

Znak sprawy: RGT.6733.13/17

DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

INSPEKTOR
Jakub Rzeżkowski

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.-Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.02.2017r. złożonego przez Pana Mariusza Smolińskiego występującego na rzecz i w imieniu Gminy Miłakowo, ul. Olsztyńska 16, 14-310 Miłakowo

U S T A L A M

na rzecz Gminy Miłakowo warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie świetlicy wiejskiej w miejscowości Boguchwały na działce o nr ew. 218 w obrębie Boguchwały, gmina Miłakowo – linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

1.1. Uwarunkowania przestrzenne.

- a) Dopuszcza się budowę świetlicy wiejskiej z ewentualną możliwością dobudowy do istniejącego budynku remizy strażackiej OSP w miejscowości Boguchwały.
- b) Parametry zabudowy:
 - usytuowanie budynku: główną kalenicą budynku w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi o nr ew. 221;
 - maksymalna wysokość do okapu głównej połaci dachowej: maks. 6,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu głównej połaci dachowej;
 - dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
 - dopuszczalna maksymalna wysokość budynku: maks. 10,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy;
 - dopuszczalna ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - dopuszczalne rodzaje dachów dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy jednospadowe;
 - dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla głównej połaci dachowej: w przedziale 25°-45°;
 - dopuszcza się realizację lukarn oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;
 - nie określa się rodzaju oraz kąta nachylenia pozostałych dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 20,0 m;
 - kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii, drewna, kamienia oraz cegły ceramicznej;
 - pokrycie dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni lub szarym.
- c) Dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej tj.: bezodpływowego, szczelnego zbiornika na ścieki lub przydomowej oczyszczalni ścieków o wydajności do 5,0 m³ na dobę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dla której należy dokonać oceny warunków gruntowo-wodnych przeprowadzając geologiczne badanie gruntu (spełnić przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1800)).
- d) Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki: min. 50/100.
- e) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 25/100.
- f) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290), w rozporządzeniu Ministra transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

POTWIERDZAM ZODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Rafał Rutkowski

(Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.), 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 2015 r. poz. 1422).

1.2. Linie zabudowy.

- a) Odległości od nieruchomości sąsiednich reguluje Rozporządzenie 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).
- b) Odległości od cieków oraz zbiorników wodnych należy przyjąć zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469).

1.3. Zagospodarowanie działki.

Pozostałe warunki zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

2. **Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.**

2.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska.

- a) Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134).
- b) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).
- c) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987), 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).

2.2. 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 2014 r. poz. 1446 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, Burmistrza Miłakowa.

3. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

- 3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną: zalicznikowo z istniejącego przyłącza do sieci energetycznej.
- 3.2. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 3.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci lub do przydomowej oczyszczalni ścieków. Do czasu uzyskania technicznych możliwości podłączenia budynku do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki. Z chwilą wybudowania sieci wprowadza się nakaz przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i likwidacji szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki.
- 3.4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów: powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości.
- 3.5. Odprowadzenie odpadów stałych: należy segregować według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

4. **Warunki obsługi komunikacyjnej.**

- 4.1. Obsługa komunikacyjna: istniejący zjazd z drogi powiatowej o nr 1199 N (działka o nr ew. 170) poprzez drogę o nr ew. 221.
- 4.2. Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Rafał Rutkowski

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 5.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nieutrudniający dostępu do drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5.2. Projektowana inwestycja nie powinna zacieniać pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-3 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).
- 5.3. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 5.4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

6. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia.

- 6.1. W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę – należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290).
- 6.2. 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 2016 r. poz. 1629).

UZASADNIENIE

Dnia 17.02.2017r. wpłynął wniosek złożony przez Pana Mariusza Smolińskiego występującego na rzecz i w imieniu Gminy Miłakowo o ustalenie warunków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie świetlicy wiejskiej w miejscowości Boguchwały na działce o nr ew. 218 w obrębie Boguchwały, gmina Miłakowo.

Zgodnie z art. 6 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) (tj. *Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: (...) „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”*) 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, iż istnieje możliwość budowy świetlicy wiejskiej w miejscowości Boguchwały na działce o nr ew. 218 w obrębie Boguchwały, gmina Miłakowo, zatem zgodnie z treścią art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącym:

„Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.”
należało orzec jak w sentencji decyzji.

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).

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch. Rafał Rutkowski

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 Miłakowa 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.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu, za pośrednictwem Burmistrza Miłakowa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



BURMISTRZ
Aleksander Gawryluk

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:500 stanowi załącznik graficzny nr 1 do decyzji.

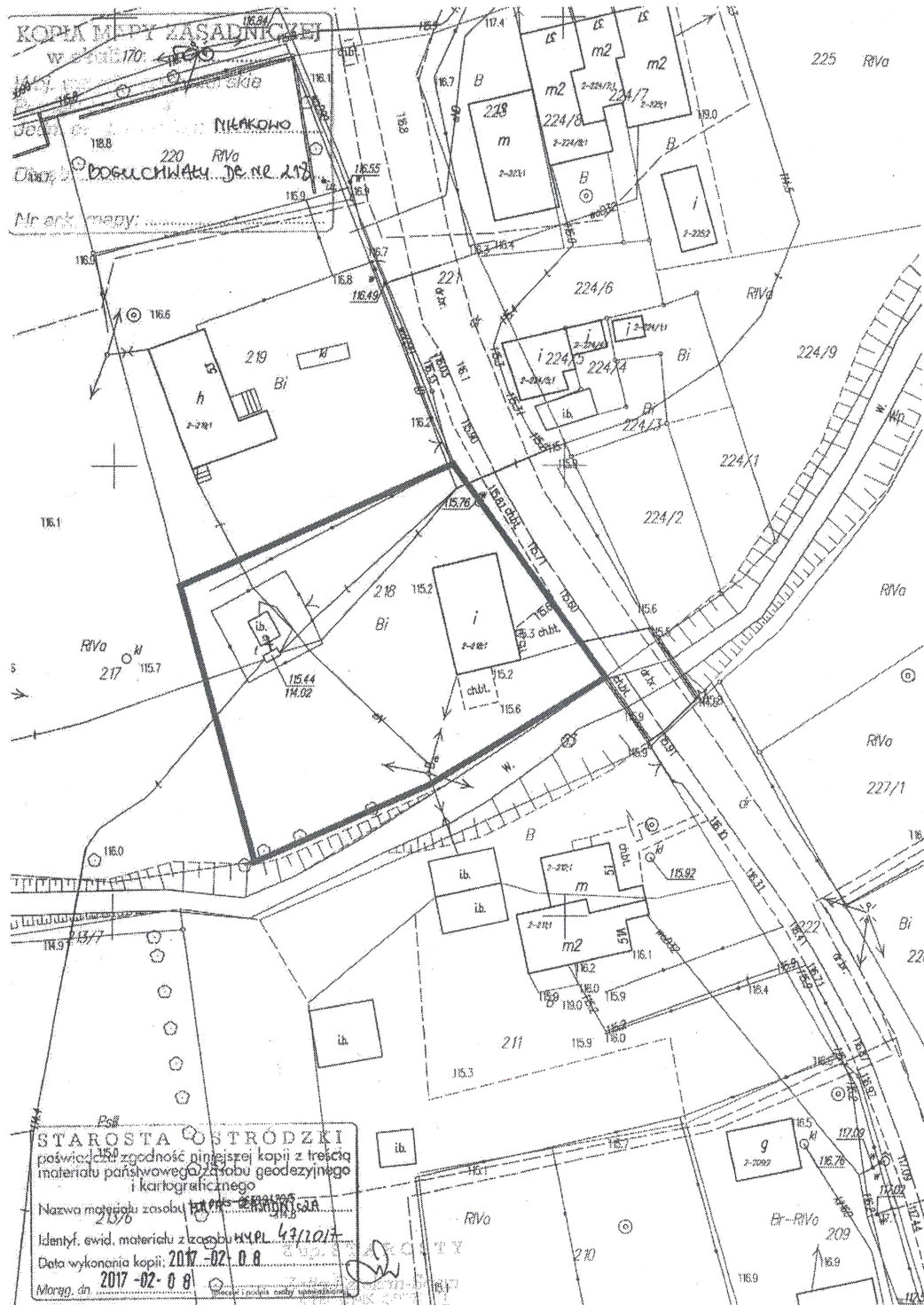
Otrzymują:

1. a/a. UM w Miłakowie.
2. Strony postępowania wg. rozdzielnika.

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Rafał Rutkowski

0 10 25 50 m



STAROSTA OSTRÓDZKI
poświadczam zgodność powyższej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego
Nazwa materiału zasobu: **2017-02-08**
Identyfikator, ewidencja, materiał z zasobu: **2017-02-08**
Data wykonania kopii: **2017-02-08**
Miejscowość, data: **2017-02-08**

BURMISTRZ
MILAKOWA

BURMISTRZ
Aleksander Gauryluk

Legenda:

Linie rozgraniczające teren inwestycji

ZNAK: **RGT.6733.13/17** Z dnia: **27.02.2017r.**
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA DZIAŁKI O NR EW. 218,
W OBRĘBIE BOGUCHWAŁY, GMINA MIŁAKOWO
SKALA 1:500

POWIERZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch. Rafał Rutkowski

ROZDZIELNIK
do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego
Burmistrza Miłakowa ZNAK: RGT.6733.13/17
z dnia: Miłakowo, dnia 27 lutego 2017r.

BURMISTRZ
Aleksander Gutryluk

Otrzymują:

Strony w postępowaniu:

- ①. Gmina Miłakowo
14-310 Miłakowo, ul. Olsztyńska 16
2. Mariusz Smoliński
Kierownik Referatu Gospodarki Terenowej
Urzędu Miejskiego w Miłakowie
14-310 Miłakowo, ul. Olsztyńska 16
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Ostródzie
Oddział Budownictwa i Architektury w Morągu
14-300 Morąg, ul. 11 Listopada 9

POTWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Rafał Rutkowski