

WRP.6733.34.2016

## DECYZJA

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23) oraz w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Łubianka, ul. Aleja Jana Pawła II nr 8, 87-152 Łubianka, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Sławomira Bieleckiego, z dnia 28.12.2016,

## USTALAM

### DLA

### Gminy Łubianka

ul. Aleja Jana Pawła II nr 8, 87-152 Łubianka

**Lokalizację inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wraz z budową budynku socjalno – biurowego z częścią garażową na terenie części działki nr 30/7 w miejscowości Przeczno**

**Rodzaj inwestycji – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,**

#### **1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – (Dz. U. z 2016r. poz. 290) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm.
- 2) projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.
- 3) projekt przedmiotowej inwestycji uzgodnić z gestorami sieci podziemnych i naziemnych znajdujących się w terenie objętym inwestycją.

#### **2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się budowę Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych,
- 2) dopuszcza się budowę budynku socjalno – biurowego z częścią garażową,
  - wysokość budynku od 2,5m do 8m,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku od 2m do 8m,
  - budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - szerokość elewacji frontowej budynku od 5m do 20m,
  - geometria dachu:
    - dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 1,5° do 50°,
    - układ połączeń dachowych – nie określa się,
  - powierzchnia projektowanej zabudowy budynku do 200m<sup>2</sup>,
- 3) minimum 20% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej,
- 4) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - jak na załączniku graficznym do decyzji (nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, okapy itp. mogą być usytuowane poza nią),
- 5) należy wyznaczyć minimum dwa miejsca parkingowe.

#### **3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi - planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o**

środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 353) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71). Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Łubianka z dnia 09.12.2016 r., znak:WIR.6220.11.2016 r. o umorzeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r., poz. 1446).

**5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę – na warunkach gestora sieci
- c) sposób odprowadzania ścieków – na warunkach gestora sieci,
- d) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych,
- e) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej,
- f) wymagana ilość miejsc parkingowych – należy wyznaczyć minimum dwa miejsca parkingowe.

**6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- a) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:  
- przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r., poz. 380 ze zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- b) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:  
- należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.
- c) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:  
- należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r., poz. 1422), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.
- d) Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:  
- stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672), poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);  
- planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672);  
- należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zm.).

- e) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
- planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. poz. 1031);
  - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.);
  - planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395).

**7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):**

- a) Teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015r., poz. 196) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.
- b) Wspomniany teren nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przymuliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego. Nie jest również strefą przepływów wezbrań powodziowych, określoną w planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jego brak. Teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust.1 pkt 6 c) lit. a ustawy Prawo wodne.

**8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:**

- nie występują.

**9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:**

1. Wójt Gminy Łubianka jako zarządca drogi gminnej objętej niniejszą decyzją, stwierdził w wyniku przeprowadzonej analizy, że realizacja zamierzonej inwestycji na tej nieruchomości nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego, w tym również pieszego. Powyższe stwierdzenie spełnia wymóg, określony w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 53 ust. 5 w/w ustawy, albowiem w przypadku kiedy decyzję o warunkach zabudowy wydaje organ będący jednocześnie zarządcą drogi nie stosuje się trybu określonego w art. 106 KPA co do wydania przez ten organ dla samego siebie postanowienia.
2. Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Łubianka z dnia 09.12.2016 r., znak:WIR.6220.11.2016 r. o umorzeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

**10. Linia rozgraniczająca teren inwestycji** wyznaczono na mapie w skali 1:1000, – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

**UZASADNIENIE**

W dniu 28.12.2016r. Gmina Łubianka, ul. Aleja Jana Pawła II nr 8, 87-152 Łubianka, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Sławomira Bieleckiego, wystąpiła do Wójta Gminy Łubianka z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wraz z budową budynku socjalno – biurowego z częścią garażową na terenie części działki nr 30/7 w miejscowości Przeczno.

Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Łubianka z dnia WIR.6220.11.2016r., znak: 09.12.2016, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Łubianka pismem z dnia 28.12.2016 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów. W dniu organ otrzymał projekt decyzji. W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Organ I instancji zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów. Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji, Wójt dnia 01.02.2017 r. wydał decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

### **POUCZENIE**

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

#### Załączniki:

Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000

#### Otrzymują:

1. Strony postępowania
2. a/a

