

Piecki.....⁰⁸ sierpnia 2013r

ZNAK: BKR.6733.5.2013

DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 27 lutego 2013r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Piecki z siedzibą w Urzędzie Gminy Piecki, ul. Zwycięstwa 34, 11-710 Piecki z dnia 24.06.2013r.**

U S T A L A M

na rzecz **Gminy Piecki** warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na **rozbudowie, przebudowie istniejącego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy na działce o nr ew. 205/10 w obrębie Piecki, gmina Piecki.**

1. **Rodzaj inwestycji: rozbudowa, przebudowa istniejącego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy na działce o nr ew. 205/10 w obrębie Piecki, gmina Piecki – usytuowanie projektowanej inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**
2. **Warunki i szczegółowe zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.**
 - a) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy.
 - b) Usytuowanie zabudowy: jako przedłużenie istniejącego budynku.
 - c) Dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla rozbudowy: maksymalnie dostosować do istniejącej w budynku.
 - d) Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej dla rozbudowy: 5,25 m.
 - e) Dopuszczalna ilość kondygnacji dla rozbudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.
 - f) Maksymalna wysokość dla rozbudowy: do 6,0 m od poziomu terenu wokół budynku do najwyższego punktu dachu.
 - g) Dopuszczalne rodzaje dachów dla rozbudowy: dachy płaskie, dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych.
 - h) Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: do 35,0 m.
 - i) Maksymalna powierzchnia zabudowy dla rozbudowy: 140,0 m².
 - j) Dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla rozbudowy: 3° - 15°.
 - k) Pokrycie dachu: papa nawierzchniowa.
 - l) Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.
 - m) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni terenu działki.
 - n) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz.1623), oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
- a) Linie zabudowy.
Nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy kubaturowej: istniejąca linia zabudowy oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z droga gminną o nr ew. 1170, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji. Odległości od nieruchomości sąsiednich reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Za zgodność z oryginałem

[Podpis]
Iwona Wienska

b) Zagospodarowanie działki.

- a) Warunki zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
- b) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń murowanych pełnych, betonowych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- c) Projektowana inwestycja nie może kolidować z innymi sieciami. Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu należy zrealizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci.

2. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.

a) Warunki wynikające z ochrony środowiska.

- a) Teren planowanej inwestycji jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U z 2013r. poz. 627 z późn. zm.) na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (kod obszaru PLB280008) w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. Nr 25, poz.133) oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód w stosunku do którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 158 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 198. poz. 3109).
- b) Zgodnie z art. 96 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z dnia 7 listopada 2008r.) organ dokonał analizy zakresu potencjalnego wpływu przedsięwzięcia oraz potencjalnych skutków dla obszaru Natura 2000. Po rozpatrzeniu sprawy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 cyt. ustawy „...o ocenach oddziaływania na środowisko”, charakter, lokalizację oraz zasięg oddziaływania przedsięwzięcia rozbudowa, przebudowa istniejącego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy na działce o nr ew. 205/10 w obrębie Piecki, gmina Piecki nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko oraz gatunki roślin, zwierząt i siedliska przyrodnicze dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000 oraz nie naruszy spójności sieci Natura 2000. Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, obszar Natura 2000 ograniczone będzie do najbliższego otoczenia inwestycji i czasowo do terminu prowadzenia robót.
- c) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397).
- d) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U z 2013r. poz. 165 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz. 21).
- e) Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przewiduje się wycinkę drzew do przeprowadzenia inwestycji po uzyskaniu odpowiedniej decyzji.
- f) Wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze, w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2013 poz. 503 z późn. zm.).

b) Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

- a) Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, gdzie obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
- b) Zgodnie z ww. ustawą 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

Za zgodność z oryginałem

J. Wierśba

właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Piecki.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącego przyłącza.
- b) Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego, istniejącym przyłączem w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
- c) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: istniejącym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
- d) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów: powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości.
- e) Ogrzewanie: indywidualne systemy z wykorzystaniem kotłowni istniejącej.
- f) Odprowadzenie odpadów stałych: należy segregować według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej.

- 5.1. Obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 59 o nr ew. 645/7 poprzez działkę o nr ew. 643/37.
- 5.2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na działce sąsiedniej (o nr ew. 643/37).
- 5.3. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 260 z późn. zm.).

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 6.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nie utrudniający dostępu do drogi, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6.2. Projektowany budynek nie powinien zacieniać pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
- 6.3. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany wpływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 6.4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

7. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy w Starostwie Powiatowym w Mrągowie złożyć stosowny wniosek oraz:

- projekt zagospodarowania terenu opracowany na aktualnym podkładzie syt.-wys. w skali 1:500 lub 1:1000;
- projekt budowlany w 4 egz. wraz uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy.

UZASADNIENIE

Dnia 24.06.2013r. wpłynął wniosek Gminy Piecki z siedzibą w Urzędzie Gminy Piecki o ustalenie warunków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na rozbudowie, przebudowie istniejącego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy na działce o nr ew. 205/10 w obrębie Piecki, gmina Piecki.

Zgodnie z art. 6 pkt. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. 1997r. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 7 ust 1 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 594.) przedmiotowe zamierzenie budowlane należy do inwestycji celu publicznego. Z uwagi na fakt, iż wnioskowany teren tj. działka o nr ew. 205/10 w obrębie Piecki, gmina Piecki 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.

Za zgodność z oryginałem

[Podpis]
Wojciech Wójcik

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 rozbudowy, przebudowy istniejącego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy na działce o nr ew. 205/10 w obrębie Piecki, gmina Piecki, 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.

Zgodnie z art. 64, ust. 1 i art. 53, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano niezbędnych uzgodnień.

Zgodnie z art. 60, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządził zgodnie z art. 60, ust. 4 inż. urb. Wojciech Kwiatkowski, będący członkiem Północnej Okręgowej Izby Urbanistów – wpis pod nr G-272/2010

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 uchyła 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.

Wójt Gminy Piecki 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 stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie w terminie 14 dni od dnia doręczenia, przy uwzględnieniu art. 53. pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za pośrednictwem Wójta Gminy Piecki.

Załączniki.

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

Otrzymują:

1. Gmina Piecki
z siedzibą w Urzędzie Gminy Piecki,
ul. Zwycięstwa 34, 11-710 Piecki
2. a/a UG w Pieckach.

zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie
art.7 pkt 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006r
o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225 poz. 1635)



Z up. WÓJTA
mgr Bożena Wołkiewicz
SEKRETARZ GMINY

Za zgodność z oryginałem

Bożena Wińska