

DECYZJA nr 4/2024

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 51 ust. 3 oraz art. 54 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 4 marca 2024 r. skorygowanego 15 marca 2024 r.,
Powiatu Rypińskiego

u s t a l a m

dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie nowego boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem o stałej konstrukcji przy Zespole Szkół Nr 3 im. Bogdana Chelmskiego w Rypinie - hala sportowa na terenie działki nr ewid. 400/2 położonej w miejscowości Rypin przy ul. Osiedle Sportowe**

warunki zabudowy oraz

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:

1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa (usługi oświaty).
- 2) Funkcja zabudowy – budowa boiska wielofunkcyjnego z zadaszeniem o stałej konstrukcji – hala sportowa.

2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz innymi przepisami odrębnymi i szczególnymi i normami mającymi zastosowanie dla przedmiotowego zamierzenia oraz warunkami niniejszej decyzji.
- 2) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego.
- 3) Rozbiórki istniejących budynków dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się zakres inwestycji:
 - a) budowa boiska wielofunkcyjnego z zadaszeniem o stałej konstrukcji – hala sportowa
 - szerokość elewacji frontowej – od 17 m do 25 m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 7 m do 13 m
 - dach łukowy
 - całkowita wysokość hali – od 7 m do 13 m
 - b) budowa zaplecza sanitarno-szatniowego (budynek przyległy do hali sportowej od strony południowo-zachodniej)
 - szerokość elewacji frontowej – od 17 m do 25 m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie ustala się
 - dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°
 - wysokość kalenicy – nie może przekroczyć wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej hali sportowej
 - c) budowa instalacji odnawialnego źródła energii – panele fotowoltaiczne
 - moc instalacji – do 20 kW
 - wysokość konstrukcji wsporczych – do 4 m
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – od 17,8% do 21,3%
 - e) linia zabudowy – nie ustala się.
- 5) Wszelkie kolizje winny być szczegółowo rozwiązane zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

2

- 6) Przy lokalizacji poszczególnych obiektów i urządzeń winny decydować względy technologiczne, branżowe szczegółowe przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.

3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia, nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 2) Ustala się zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko w czasie realizacji inwestycji, poprzez następujące rozwiązania chroniące środowisko:
 - a) utrzymanie porządku na terenie realizacji inwestycji,
 - b) zachowanie środków ostrożności przeciwdziałających dostaniu zanieczyszczeń do środowiska gruntowego,
 - c) właściwa eksploatacja i konserwacja sprzętu,
 - d) utylizowanie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Ustala się przeprowadzenie i wykonanie zamierzenia w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym zachować ochronę walorów krajobrazowych - art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).
- 4) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).
- 5) Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25% powierzchni terenu.
- 7) Inwestycja planowana na terenie działki nr ewid. 400/2 położonej w obrębie 0001 Rypin stanowiącej zgodnie z informacją o działkach z dnia 4 marca 2024 r. inne tereny zabudowane „Bi”.
 - a) teren spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (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 odkryty przedmiot;
- 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 Miasta Rypin.

5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

Obsługa komunikacyjna - istniejącym zjazdem na drogę publiczną kategorii powiatowej (ul. Osiedle Sportowe) poprzez działkę nr ewid. 400/5 (własność Gminy Miasta Rypin).

W granicy terenu planowanej inwestycji zapewnić, na potrzeby planowanej inwestycji, miejsca postojowe w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej hali. W tej liczbie miejsc zapewnić miejsca do parkowania dla osób niepełnosprawnych.

6) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej gminy Rypin, zgodnie z pismem wójta Gminy Rypin znak RRW.7021.5.2024 z dnia 21 lutego 2024 r.
- 2) Ścieki sanitarne – planowane przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej gminy Rogowo, po spełnieniu warunków określonych w piśmie znak Og.7013.1.18.2024 Wójta Gminy Rogowo z dnia 12.03.2024 r.

- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicy działki objętej wnioskiem, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się infiltrację do gruntu oraz retencjonowanie a następnie wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych, niebędących ściekami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uzyskać pozwolenie wodnoprawne o ile będzie wymagane.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza zgodnie z oświadczeniem w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej Energa-Operator S.A. znak EOP/KW/9/2024/02/015042 z dnia 16.02.2024 r. oraz z planowanych paneli fotowoltaicznych.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie elektryczne.
Na obszarze województwa kujawsko - pomorskiego obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr VIII/136/19 z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko – pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Należy przestrzegać zawartych w niej ograniczeń i zakazów.
- 6) Odpady komunalne – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.
- 7) Od istniejących elementów infrastruktury technicznej zachować wymagane odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

1) Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 2) Projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działek, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja.
- 3) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.).
- 4) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie nowego boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaniem o stałej konstrukcji przy Zespole Szkół nr 3 im. Bogdana Chelmskiego w Rypinie - hala sportowa na terenie działki nr ewid. 400/2 położonej w miejscowości Rypin przy ul. Osiedle Sportowe wszczęte zostało na wniosek złożony w dniu 4 marca r. przez Powiat Rypiński. Wniosek został skorygowany w dniu 15 marca 2024 r.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie, o czym zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomił strony w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej www.bip.rypin.eu Urzędu Miasta Rypin. Inwestora oraz właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono na piśmie.

Teren na którym jest planowana inwestycja stanowi własność Powiatu Rypińskiego, w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 3 im. Bogdana Chelmskiego w Rypinie.

Dla terenu, na którym planowana jest inwestycja nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 roku, wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na brak planu ogólnego dla obszaru miasta Rypin przy ustalaniu przedmiotowych warunków zabudowy obowiązują przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. w brzmieniu wg stanu z dnia 23 września 2023 r.

Wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację planowanego przedsięwzięcia wynikającą z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działkach. Analiza przeprowadzona została w obszarze obejmującym usytuowanie planowanej inwestycji wraz z otoczeniem.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górniczymi, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.), obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W odległości 70 metrów od terenu inwestycji nie ma istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w odległości 25 m nie ma linii kablowej HVDC 450 kV oraz żyły powrotnej, w odległości 50 m gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, a także w odległości 100 metrów od terenu inwestycji nie ma gazociągu wysokiego ciśnienia.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie (...) 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 zaliczone są do inwestycji celu publicznego.

Teren, na którym ma być realizowane planowane zamierzenie inwestycyjne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139) nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Prawa budowlanego.

W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania obiektów zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami szczególnymi. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Teren planowanej inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja planowanej inwestycji jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawy 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.); ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320); ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82); rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie wszczęcia postępowanie nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Uzgodnienia

1. Teren, na którym ma być realizowane planowane zamierzenie inwestycyjne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r., nr 15 poz. 139) nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt. 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego.
2. Decyzja została uzgodniona z:
 - a) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rypinie - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rypinie nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (21.03.2024 r.), co zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy uważane jest za dokonanie uzgodnienia.
3. Decyzja nie wymaga uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt. 1, 2, 3-9a, 11-16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Decyzja ważna jest na czas nieokreślony jeśli stanie się prawomocna przed dniem wejścia w życie przepisu art. 64c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 1 stycznia 2026 r.). W przeciwnym przypadku wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stanie się prawomocna.

Burmistrz Miasta Rypin może stwierdzić jej wygaśnięcie, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- b) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,
- c) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
- d) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że przed uchwaleniem tego planu została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji lub upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Rypina w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie – art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, wówczas z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta Rypin oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że 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.

W przypadku niewydania przez organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiot, który wystąpił z tym wnioskiem ma prawo wnieść do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, za pośrednictwem organu wydającego

decyzję, żądanie wymierzenia kary pieniężnej o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informacje dodatkowe

Decyzja określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Rozpoczęcie robót budowlanych może nastąpić po spełnieniu wymogów określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji



Z up. Burmistrza Miasta
mgr inż. Tomasz Kosiński
Kierownik Wydziału
Infrastruktury i Inwestycji

Otrzymują:

1. Strony postępowania administracyjnego
 - 1.1. Wnioskodawca: Powiat Rypiński, ul. Warszawska 38, 87-500 Rypin
 - 1.2. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego:
 - Powiat Rypiński, ul. Warszawska 38, 87-500 Rypin
 - Zespół Szkół nr 3 im. Bogdana Chelmskiego w Rypinie, ul. Nowy Rynek 20
 - 1.3. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w drodze obwieszczenia: właściciele i użytkownicy wieczystości działek: nr 399/1, 400/1, 400/5, 400/6, 400/7 – na terenie miasta Rypin i nr 289/7 na terenie gminy Rypin, obręb Głowińsk.
2. a/a

Do wiadomości

1. Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Kujawsko – Pomorskiego Biura Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku – Oddział w Toruniu ul. Janiny Bartkiewiczówny 93, 87-100 Toruń

Projekt decyzji opracowała:
Ewa Birek

MAPA

Skala 1:1000

Obec: **Miasto Rypin**
Gmina: **Kujawsko-pomorskie**
woj. kujawsko-pomorskie
Nr działki: **400/4**

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
nr 4/2024 z dnia 09.04.2024 r.
Z up. Burmistrza Miasta mgr inż. Tomasz Kosiński
Kierownik Wydziału Infrastruktury i Inwestycji

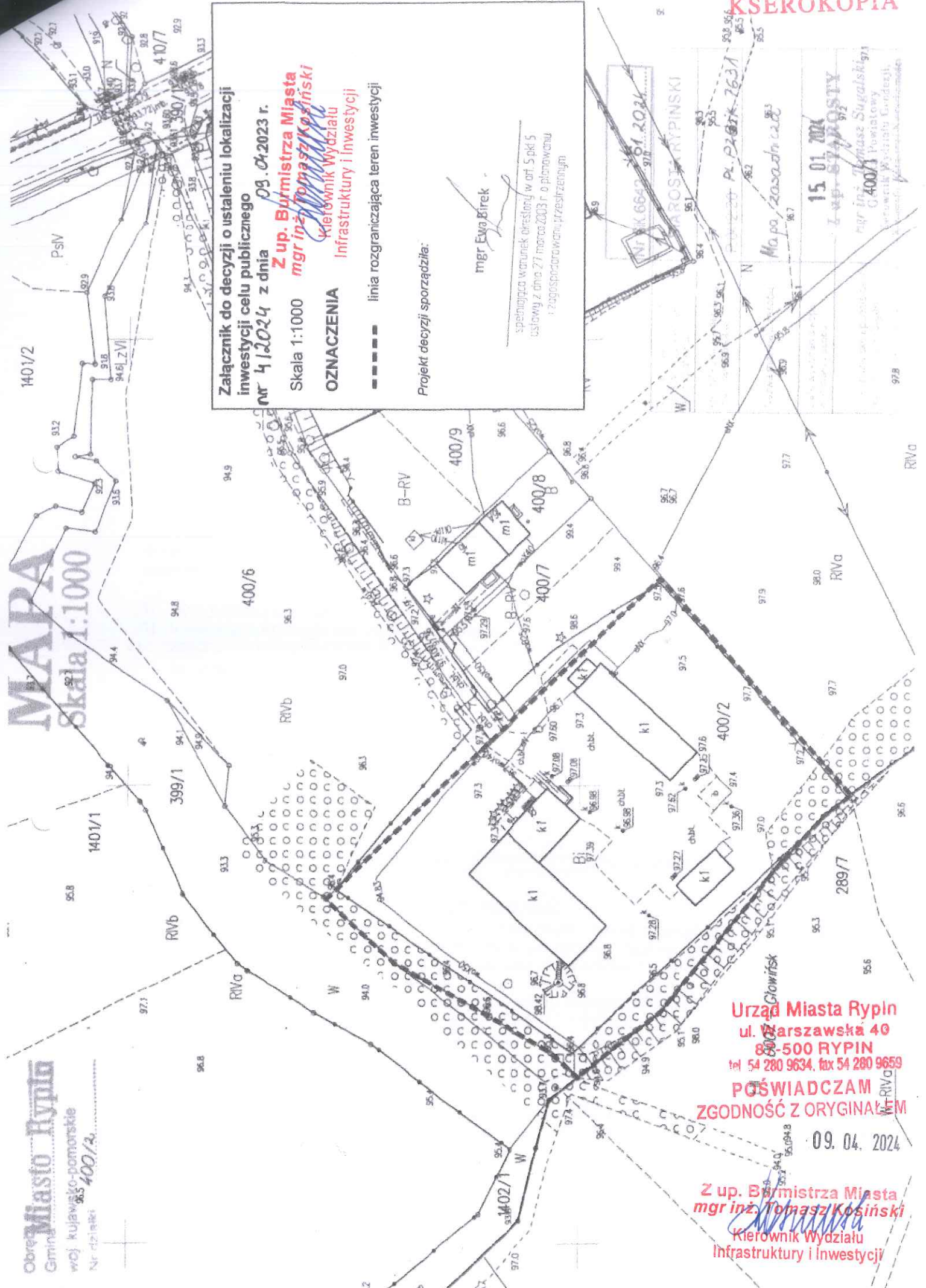
Skala 1:1000

OZNACZENIA

- linia rozgraniczająca teren inwestycji

Projekt decyzji sporządziła:
mgr Ewa Birek

spełniająca warunki określony w art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Urząd Miasta Rypin
ul. Warszawska 40
85-500 RYPIN
tel. 54 280 9634, fax 54 280 9659

POŚWIADCZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

09.04.2024

Z up. Burmistrza Miasta mgr inż. Tomasz Kosiński
Kierownik Wydziału Infrastruktury i Inwestycji

15.01.2024
mgr inż. Tomasz Sugalski
Powiatowy C 400/1
Kierownik Wydziału Geodezji i Kartografii

**Załącznik Nr 2 do decyzji nr 4/2024 z dnia 9 marca 2024 r.
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

**analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających
z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się
realizację inwestycji**

wynikająca z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie nowego boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem o stałej konstrukcji przy Zespole Szkół Nr 3 im. Bogdana Chelmskiego w Rypinie - hala sportowa na terenie działki nr ewid. 400/2 położonej w miejscowości Rypin przy ul. Osiedle Sportowe

Analizę przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z mapą zasadniczą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działkach, inne dostępne materiały.

1. Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji

- 1) Inwestycja planowana jest na terenie działki nr ewid. 400/2 położonej w obrębie 0001 Rypin, która zgodnie z informacją o działce z dnia 4 marca 2024 r. stanowi inne tereny zabudowane Bi
 - a) teren spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Teren na której jest planowana inwestycja stanowi własność Powiatu Rypińskiego, w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Nr 3 im. Bogdana Chelmskiego w Rypinie.
- 3) Teren, na którym ma być realizowane planowane zamierzenie inwestycyjne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139) nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) Teren planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej (ul. Osiedle Sportowe) poprzez działkę nr ewid. 400/5 (własność Gminy Miasta Rypin).

2. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin utracił ważność z końcem 2003 r., wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia, nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Teren przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego jest położony w obszarze, dla którego brak jest innego odrębnego przepisu prawnego określającego teren jako chroniony z zakazem lub ograniczeniami dotyczącymi jego możliwości zabudowy, tj. teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie leży w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, osuwania mas ziemnych oraz

obszarów podlegających ochronie z tytułu obowiązujących przepisów o ochronie przyrody, zabytków, zasobów wodnych, kopalin i terenów zamkniętych.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie (...) 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 zaliczone są do inwestycji celu publicznego.

Teren planowanej inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. Burmistrza Miasta
mgr inż. Tomasz Kosłowski
Kierownik Wydziału
Infrastruktury i Inwestycji