

DECYZJA Nr 13/2023
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art.50 ust. 1-2, art.51 ust.1 i art.53 ust.3-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku

Gminy Nowy Staw, ul. Gen. Józefa Bema 1, 82-230 Nowy Staw,
pismo z dn. 25.08.2023r. (data wpływu 30.08.2023r.; l.dz. 4289/2023),

BURMISTRZ NOWEGO STAWU

ustala

dla Gminy Nowy Staw, ul. Gen. Józefa Bema 1, 82-230 Nowy Staw,
następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego
polegającej na rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 przy ul. Gdańskiej w Nowym Stawie,
na terenie działek ewidencyjnych nr 8/1, 8/4, 8/7 obręb 1 Nowy Staw, gm. Nowy Staw

1. Teren inwestycji:

- na terenie działek nr 8/1, 8/4, 8/7 obręb 1 Nowy Staw, gm. Nowy Staw.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w liniach rozgraniczających dróg publicznych (ul. Wiejska, ul. Gdańska) i drogi wewnętrznej (dz. nr 8/4), zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 3) dopuszcza się w elewacjach zewnętrznych budynku zamurowanie i przemurowanie istniejących oraz wybicie nowych otworów okiennych i drzwiowych; przebudowane elewacje winny tworzyć harmonijną całość w zamyśle architektonicznym,
- 4) ustala się rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 na następujących warunkach:
 - a) rozbudowa istniejącego zespołu zabudowy,
 - b) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynku: do 13,0m,
 - d) ustala się dach główny płaski lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10 stopni, dach stromy kryty dachówką, blachą, blachodachówką lub pokryciami rolowymi (np. papy, membrany bitumiczne), dopuszcza się montaż okien połaciowych,
 - e) dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu; o pokryciu dachów stromych blachą, szkłem, dachówką lub blachodachówką; o pokryciu dachów płaskich dowolnymi materiałami,
 - f) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu, okładzinach elewacyjnych lub drewnie,
 - g) ustala się kolory elewacji zewnętrznych w odcieniach szarości i bieli z dopuszczeniem akcentów w innych kolorach,
 - h) ustala się grafitowy kolor dachów,
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych itp.
- 6) dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym np. oświetlenia, ławek, koszy na śmieci itp.

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

Przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z:

- 1) Ustawą z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.682 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.)
- 3) Ustawą z dn. 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 645 z późn. zm.),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1518),

- 5) Ustawą z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.);
- 6) Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 02.08.2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018r. poz. 1609),
- 7) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 1997 nr 129 poz. 844),
- 8) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1136 z późn. zm.),
- 9) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- 10) Ustawą z dnia 08.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 537),
- 11) Ustawą z dn. 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.),
- 12) Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 22.03.2023r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 819),
- 13) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

4. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren objęty wnioskiem leży w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta lokacyjnego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1/76 z dn. 20.05.1976r. W związku z powyższym planowana inwestycja winna być zgodna z Ustawą z dn. 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 02.08.2018r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018r. poz. 1609).

5. Warunki wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu:

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).

6. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy.

Teren objęty wnioskiem jest sklasyfikowany jako grunty budowlane B1, B i dr o powierzchni 1,3038ha.

7. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa planowanej inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej za pośrednictwem istniejących przyłączy i instalacji. Ewentualną budowę, przebudowę sieci, przyłączy i instalacji należy prowadzić na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 2) usuwanie bytowych odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dojazd na dotychczasowych warunkach,
- 4) w obrębie działki należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.682 z późn. zm.) należy uzyskać pisemne zgody właścicieli nieruchomości w wypadku konieczności wejścia na ich teren, a po wykonaniu prac teren przywrócić do stanu pierwotnego.

9. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego:

- 1) gestorzy sieci przebiegających przez teren inwestycji w wypadku kolizji sieci lub w wypadku wykorzystania, rozbudowy, przełożenia oraz ewentualnej likwidacji istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 2) inne wynikające z przepisów odrębnych.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z terenem inwestycji oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego i literami A-I.

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

1. Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ul. Dyrekcyjna 2/4, 80-852 Gdańsk - postanowienie nie wpłynęło w ustawowo ustalonym terminie, uzgodnienie uznaje się za dokonane w zakresie obszarów objętych ochroną konserwatorską (art. 53 ust. 4 pkt 2),
2. Burmistrzem Nowego Stawu - uzgodnienie bez uwag w zakresie dostępu do drogi publicznej, (art. 53 ust. 4 pkt 9),
3. Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o.o. Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa - postanowienie nie wpłynęło w ustawowo ustalonym terminie, uzgodnienie uznaje się za dokonane bez uwag w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, na podstawie przepisów o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (art. 53 ust. 4 pkt 16).

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w art. 53 ust. 4 pkt 1, 3÷8, 9a÷15 ustawy, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

Projekt niniejszej decyzji opracował dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG, wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod nr G-012/2002.

Załącznik:

1. załącznik graficzny.



BURMISTRZ

Jerzy Szlach

POUCZENIE:

1. W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):
 - 1) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
 - 2) przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - 3) stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 §1, pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Zgodnie z art. 33 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.) wniosek wraz z właściwymi załącznikami należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Malborku, pl. Słowiański 17, 82-200 Malbork, w terminie ważności niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 34 ust. 1 powyższej ustawy projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
5. Zgodnie z art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Nowego Stawu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kpa każda ze stron postępowania może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania zrzec się tego prawa. 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. Zgodnie z art. 130 §1 kpa przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
6. Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może wnieść żądanie wymierzenia kary, o której mowa w art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Powyższa decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.7 pkt. 3, ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Gmina Nowy Staw, ul. Gen. Józefa Bema 1, 82-230 Nowy Staw (BUI),
2. PP a/a.

Klauzula informacyjna

Administratorem danych w Urzędzie Miejskim w Nowym Stawie jest Burmistrz Nowego Stawu. Podstawą przetwarzania danych są kompetencje gminy wynikające z ustawy o samorządzie gminnym, a cel przetwarzania danych nie wykracza poza te kompetencje. Szczegółową podstawę prawną zawarto w treści niniejszego dokumentu. Dane mogą być przekazane podmiotom uprawnionym do ich otrzymania przepisami prawa lub na podstawie umowy, np. na serwis systemów informatycznych. Dane przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celu dla którego zostały zebrane. Na zasadach art. od 15 do 22 RODO można wnieść skargę do organu nadzoru, wnieść sprzeciw wobec przetwarzania, żądać dostępu do danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, usunięcia, przeniesienia danych, cofnąć zgodę na przetwarzanie, gdy podstawą przetwarzania danych była zgoda. Obowiązek podania danych może wynikać wyłącznie z wymagań ustawowych, chyba że jest warunkiem zawarcia umowy. W razie konieczności uszczegółowienia powyższych informacji można zapoznać się z klauzulami informacyjnymi dostępnymi w Urzędzie, na stronach www.nowystaw.pl, www.bip.nowystaw oraz w siedzibie urzędu na tablicach informacyjnych lub skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych Anną Skowron - iod@nowystaw.pl

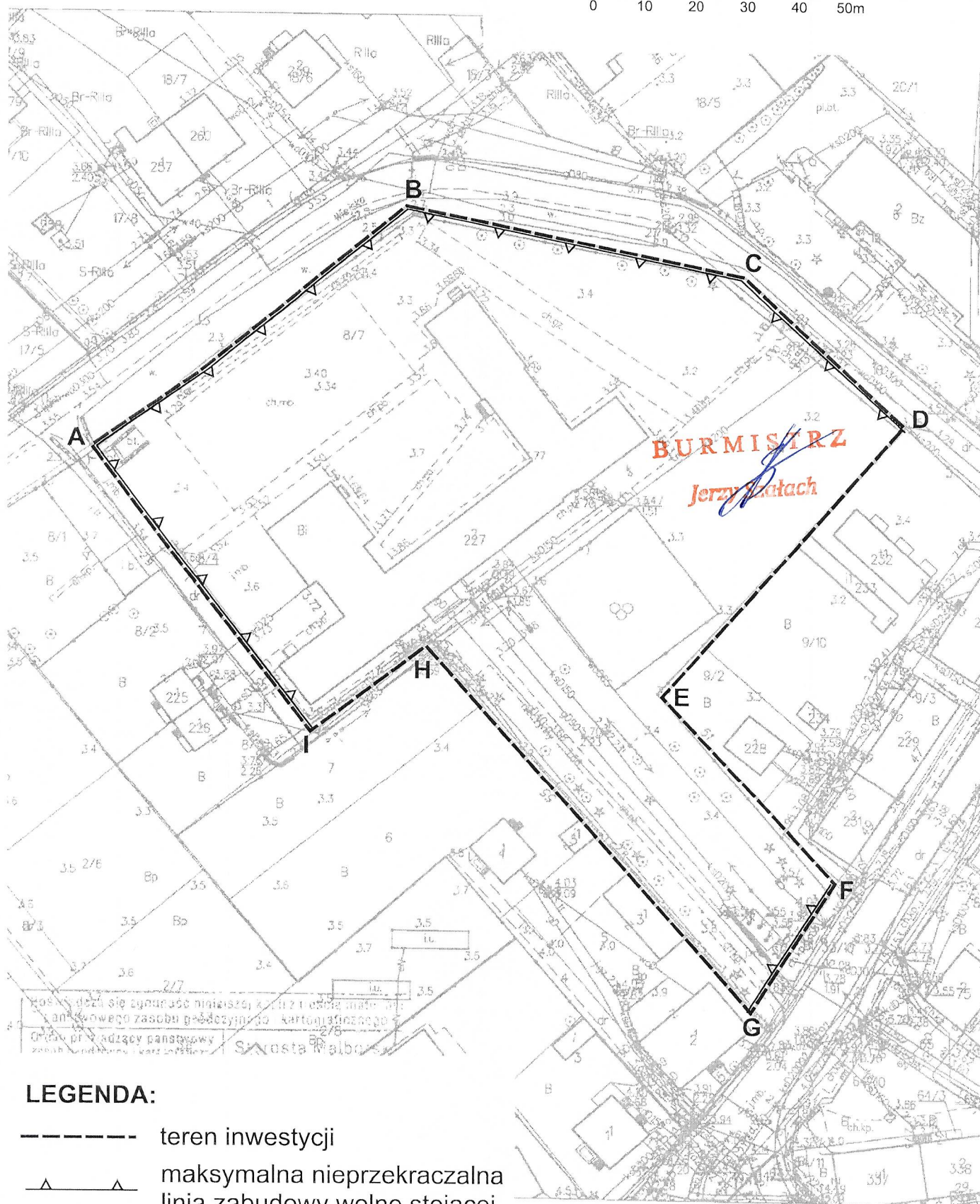


Załącznik graficzny
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
nr PP.6733.16.2023.MP

WYRYS Z MAPY
SKAL



Skala 1:1000



LEGENDA:

- teren inwestycji
- ▲----- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolno stojącej

