

DECYZJA nr 10/2023
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.59 ust. 1-2, art.60 ust.1-1a i art.61 ust.1-5 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. 11.07.2018r. (data wpływu 11.07.2023r.; l.dz. 3390/2023),

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 budowie świetlicy wiejskiej
na działce ewidencyjnej oznaczonej jako 51/5, obręb Trępnowy, gm. Nowy Staw.

1. Teren inwestycji:

- w obrębie Trępnowy, na terenie działki nr 51/5, obręb Trępnowy, gm. Nowy Staw.

2. Warunki urbanistyczne:

- 1) teren działki nr 51/5 obręb Trępnowy, gm. Nowy Staw przeznacza się pod zabudowę usługową,
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę oraz ewentualną likwidację istniejących, wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich,
- 3) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej (dz. nr 106), zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
- 4) na terenie inwestycji, zgodnie z prowadzoną ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych, natomiast mogą występować niezainwentaryzowane podziemne urządzenia melioracyjne (rurociągi drenarskie), które w przypadku ewentualnego ich przzerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania,
- 5) całkowity koszt budowy/ przebudowy lub modernizacji urządzeń, nawierzchni w pasie drogowym drogi powiatowej nr 3074G (dz. nr 106, obręb Trępnowy, gm. Nowy Staw) związanych z realizacją zadania poniesie Inwestor,
- 6) inwestycję należy realizować w sposób niepowodujący zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego przez niszczenie lub uszkodzenie dróg i ich urządzeń albo zmniejszania ich trwałości,
- 7) ustala się budowę wolno stojącego budynku świetlicy wiejskiej, na następujących warunkach:
 - a) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - c) ustala się maksymalną wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: do 9,0m,
 - d) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu: do 1,20m ,
 - e) ustala się dach główny – stromy, symetryczny, dwuspadowy, o nachyleniu głównych połaci minimum 30 stopni; kryty blachą, blachodachówką lub dachówką,
 - f) dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych szkłem, blachą, dachówką lub blachodachówką,
 - g) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa,
- 8) w ramach inwestycji dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku,
- 9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych itp.
- 10) dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym np. oświetlenia, ławek, koszy na śmiecie 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) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. 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 dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.),
- 6) Ustawą z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 916 z późn. zm.),
- 7) Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
- 8) Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
- 9) Ustawą z dnia 08.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 537),
- 10) Ustawą z dn. 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 699 z późn. zm.),
- 11) Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 22.03.2023r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2023r. poz. 819),
- 12) obowiązującymi normami i innymi przepisami techniczno-budowlanymi.

4. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy.

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 grunt rolno-budowlany kl. Br-PSII o powierzchni 0,1000ha.

Przedmiotowa działka leży na obszarze, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.)). Dla takiego przypadku zmiany przeznaczenia gruntów dokonuje się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)).

Zgodnie z art. 11 ustawy z dn. 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.) grunt rolny przeznaczony pod inwestycję winien być wyłączony z produkcji po wydaniu stosownej decyzji przez Starostę, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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 nieruchomości należy zapewnić ilość miejsc postojowych wynikającą z programu inwestycji.

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) 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.),
- 2) 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) Wydział Infrastruktury i Inwestycji Starostwa Powiatowego w Malborku, Pl. Słowiański 17, 82-200 Malbork (projekt zagospodarowania terenu w/w działki w części dotyczącej infrastruktury technicznej i powiązań komunikacyjnych z drogą powiatową),
- 2) w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych,
- 3) 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,
- 4) inne wynikające z przepisów odrębnych.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Integralną częścią niniejszej decyzji jest mapa z terenem inwestycji oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego.

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. Starostwem Powiatowym w Malborku, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości, Pl. Słowiański 17, 82-200 Malbork - postanowienie nie wpłynęło w ustawowo ustalonym terminie, uzgodnienie uznaje się za dokonane bez uwag w zakresie ochrony gruntów rolnych (art.53 ust.4 pkt 6),
2. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarządem Zlewni w Elblągu, ul. Junaków 3, 82-300 Elbląg - postanowienie z dn. 29.08.2023r. o sygn. GD.ZPU.2.521.758.2023.AC (data wpływu dn. 04.09.2023r., l.dz. 4386/2023) - uzgodnienie z uwagami w zakresie ochrony melioracji wodnych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (art.53 ust.4 pkt 6) – uwagi uwzględniono,
3. Starostwem Powiatowym w Malborku, Pl. Słowiański 17, 82-200 Malbork, Wydział Infrastruktury i Inwestycji - postanowienie z dn. 31.08.2023r. o sygn. II.670.40.2023. PKC (data wpływu dn. 04.09.2023r., l.dz. 4387/2023) z uwagami w zakresie dostępu do drogi publicznej (art. 53 ust. 4 pkt 9) – uwagi uwzględniono,
4. 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÷5, 7÷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.

Załączniki:

1. załącznik graficzny.
2. wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późn. zm.).



BURMISTRZ
Jerzy Szulach

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):

- 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.

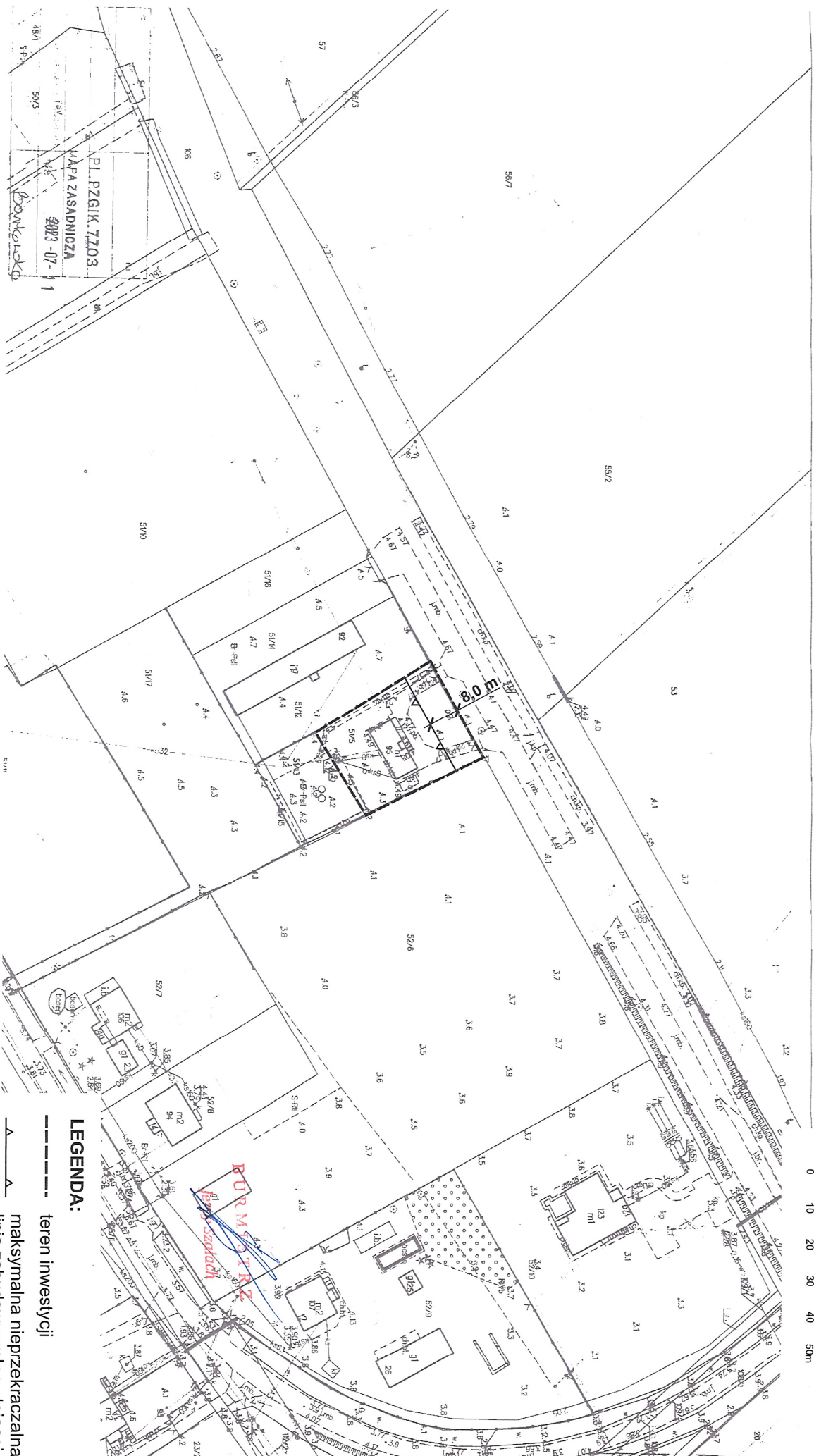
Klauzula informacyjna

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

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m
Skala 1:1000

Załącznik graficzny
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
nr PP.6733.11.2023.MP



LEGENDA:




- teren inwestycji
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolno stojącej

Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw

LEGENDA:

----- granica działki nr 51/5 w obrębie Trępnowy, gm. Nowy Staw



S-6		STREFA ZIELONI PARKOWEJ, OGRODY DZIAŁKOWE, ZIELEŃ IZOLACYJNA
S-7		STREFA ZABUDOWY SKUPIONEJ WSI PRZEZNACZONEJ NA FUNKCJE MIESZKANOWE I USŁUGOWE
S-8		STREFA ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWEJ

BURMISTRZ

Jerzy Szlach