

Bl.6733.6.2022

Piotrków Kujawski, dnia 12.04.2022 r.

DECYZJA nr

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 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Domu Pomocy Społecznej w Piotrkowie Kujawskim, ul. Poznańska 98, 88-230 Piotrków Kujawski, z dnia 18.01.2022 r. (wpływ 18.02.2022 r.), reprezentowanym przez panią Dyrektorkę Halinę Wiśniewską,

USTALAM

DLA
Domu Pomocy Społecznej w Piotrkowie Kujawskim
ul. Poznańska 98, 88-230 Piotrków Kujawski

Lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i termomodernizacji budynku Domu Pomocy Społecznej, zmianie sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek kotłowni wraz z jego przebudową oraz budowie niezbędnej infrastruktury i instalacji zbiornikowej na gaz płynny o poj. do 10m³ na terenie działki nr 2/15 w miejscowości Piotrków Kujawski.

Rodzaj inwestycji – zabudowa usługowa,

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 2021 r. poz. 2351 ze zm.) 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.

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

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i termomodernizację budynku Domu Pomocy Społecznej (oznaczonego nr 1 na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji),
 - dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu,
 - dopuszcza się zmianę pokrycia dachu,
 - wysokość budynku po zrealizowaniu planowanej inwestycji do 9,5m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku po zrealizowaniu planowanej inwestycji do 9,5m,
 - budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie projektowanej rozbudowy,
 - szerokość elewacji frontowej budynku po zrealizowaniu planowanej inwestycji do 70m,
 - powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy do 900m²,
 - geometria dachu:
 - dach płaski lub jedno, dwu, cztero lub wielospadowy, o kącie nachylenia od 1,5° do 45°,
 - układ połączeń dachowych – nie określa się,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku hydroforni (oznaczonego nr 2 na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji) na budynek kotłowni wraz z jego przebudową,

- należy zachować wysokość budynku,
- należy zachować wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku,
- należy zachować szerokość elewacji frontowej budynku,
- należy zachować wielkość powierzchni zabudowy budynku,
- należy zachować istniejącą geometrię dachu,
- dopuszcza się budowę instalacji zbiornikowej na gaz płynny,
- c) pojemność zbiornika do 10m³,
- d) minimum 30% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej,
- e) 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),
- f) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej.

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi - planowana inwestycja nie 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 2021 r., poz. 247 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

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 2021 r., poz. 710 ze zm.).

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejącymi instalacjami,
- b) zaopatrzenie w wodę – istniejącymi instalacjami,
- c) sposób odprowadzania ścieków – istniejącymi instalacjami,
- d) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- e) gospodarka odpadami stałymi – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urzędzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Dz. U. z 2021 r., poz. 888 ze zm.),
- f) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej,
- g) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie określa się.

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 2020 r., poz. 1740 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 2019 r., poz. 1065 ze zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich

rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępowania 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 2021 r., poz. 1973 ze zm.), 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 2021 r., poz. 1973 ze zm.);

- 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. z 2021 r., poz. 845);

- 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 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233);

- 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 2016 r., 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 2021 r., poz. 1420) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

b) Teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233).

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

- nie występują.

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- projekt decyzji uzgodniono z Zarządem Dróg Powiatowych (postanowienie znak: T.II.6730.11.2022 z dnia 24.03.2022 r.);

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

UZASADNIENIE

W dniu 18.02.2022 r. (wpływ 18.02.2022 r.) Dom Pomocy Społecznej w Piotrkowie Kujawskim, ul. Poznańska 98, 88-230 Piotrków Kujawski, wystąpił do Burmistrza Miasta i Gminy Piotrków Kujawski z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i termomodernizacji budynku Domu Pomocy Społecznej, zmianie sposobu użytkowania budynku hydroforni na budynek kotłowni wraz z jego przebudową oraz budowie niezbędnej infrastruktury i instalacji zbiornikowej na gaz płynny o poj. do 10m³ na terenie działek nr 2/15 w miejscowości Piotrków Kujawski.

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 Burmistrz Miasta i Gminy Piotrków Kujawski pismem z dnia 21.02.2022 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne. W dniu 10.03.2022 r. organ otrzymał projekt decyzji.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piotrków Kujawski uchwalone uchwałą nr IX/43/2019 Rady Miejskiej w Piotrkowie Kujawskim, Burmistrz Miasta i Gminy Piotrków Kujawski stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem, oraz nie zachodzi konieczność uzyskania opinii oraz uzgodnień wynikających z art. 53 ust.4 pkt. 1-8,9a,10a,11-15 cytowanej wyżej ustawy.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że obecnie teren ten nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustalono, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Burmistrz pismem z dnia 10.03.2022 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

1) Zarządu Dróg Powiatowych.

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, Burmistrz dnia 12.04.2022 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 ustalającą lokalizację 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 we Włocławku za moim pośrednictwem w terminie czterech 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, iż 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.

Jezeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czterech dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego przysługuje prawo do wniesienia do Wojewody, za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji, żądania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku z uwzględnieniem art. 51 ust. 2c i 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Załączniki:

Nr 1 - Część graficzna - mapa w skali 1:1000

BURMISTRZ

Otrzymują:

1. strony postępowania
2. A/a

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021. poz.1923.).

mgr Stawonir Henryk Bogucki

OSTA RADZIEJOWSKI

Nr kancelaryjny: GB.IV.6642.2.....2021

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

Województwo: KUJAWSKO - POMORSKIE
Powiat: RADZIEJOWSKI
Jednostka ewidencyjna: Piotrków Kujawski
Obręb ewidencyjny: Piotrków Kujawski

Załącznik nr 1
do projektu decyzji
Burmistrza Miasta i Gminy Piotrków Kujawski
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
z dnia 14.03.2022, znak BI.6733.6.2022

MIASTO I GMINA
PIOTRKÓW KUJAWSKI
ul. Kosciuszki 1
88-230 PIOTRKÓW KUJAWSKI
tel. 94 265 41 80, fax. 94 265 51 12
NIP 889-14-81-384 REGON 91086666

BURMISTRZ

mgr Stawożyński Henryk Bogdan

PAWEŁ LUKOWICZ

LABORATORIUM WYKONANIA
APR 2022 11 11 2022
10 FUNKCYJNYCH I SPECYJALNYCH
ARCHITEKTURA I INŻYNIERIA
PRACOWNIA ARCHYTEKTURALNA I INŻYNIERSKA

RV 392/1

STAROSTA RADZIEJOWSKI

Z up. STAROSTY

Mariusz Wybowoński

Inspektor ds. Geodezji i Kartografii

372/4

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA RADZIEJOWSKI

372/6

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: PL.PZG.67.7663

372/6

Nazwa materiału zasobu: MAPA ZASADNICZA

Data wykonania kopii materiału zasobu 29.12.2021 r.

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:

OZNACZENIA

LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ODLEGŁOŚCI W METRACH

6,0

