

UMIG.6733.3.2018

## DECYZJA

### o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, oraz art. 64 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku **Miasta i Gminy Skępe z pełnomocnictwa i upoważnienia którego występuje EM-Projekt Pracownia Projektowa Ewa Nierychlewska -Lula** złożonego w dniu 24.04.2018 r. dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla inwestycji polegającej na **rozbudowie i nadbudowie oraz modernizacji świetlicy wiejskiej i garażu OSP przewidzianej do realizacji na działce nr ew. 67/1 położonej w miejscowości Wioska, gmina Skępe**

### u s t a l a m

dla inwestycji polegającej na **rozbudowie i nadbudowie oraz modernizacji świetlicy wiejskiej i garażu OSP przewidzianej do realizacji na działce nr ew. 67/1 położonej w miejscowości Wioska, gmina Skępe**

### warunki zabudowy oraz wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:

#### 1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

1)Przeznaczenie podstawowe – **Ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – rozbudowa i nadbudowa świetlicy wiejskiej i garażu OSP.** Oznacza to możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń, związanych z prowadzoną działalnością usługową z zakresu usług związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego oraz działalności kulturalno – oświatowo – rekreacyjnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji przy spełnieniu lokalnych warunków zagospodarowania przestrzennego, sanitarnych, ochrony środowiska i estetycznych

#### 2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego dla zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych zgodnie z art. 4 i 5 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2010 roku Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).
- 2) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego.
- 3) Zaleca się fundamentowanie i konstrukcję w istniejącym budynku sprawdzić i dostosować do planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- 4) Szczegółowe ustalenia dla planowanej rozbudowy:
  - a) współczynnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 20%,
  - b) rozbudowa i nadbudowa oraz modernizacja świetlicy wiejskiej i garażu OSP
    - ✓ wymiary budynku - ok. 18,00 m x ok. 31,00 m
    - ✓ wysokość budynku po nadbudowie – do 12,00 m
    - ✓ geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy lub płaski o kącie nachylenia do 45 °
    - ✓ do gabarytów i wielkości projektowanych obiektów podanych w wymiarach i wielkościach przybliżonych przyjmuje się tolerancję wymiarów i wielkości ± 20%.
  - c) Istniejąca linia zabudowy- budynek na działce budowlanej sytuować od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budynek na działce budowlanej sytuować od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### 3.Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu



- 1) Planowana inwestycja położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezioro Skępskie – zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk obrębu kompleksu leśnego Skępe oraz ochrona fragmentu Wysoczyzny Dobrzańskiej w tym obszarów źródłiskowych rzeki meandrującej Mień, ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej.
- 2) Zgodnie z Uchwałą NR X/243/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Skępskie (opublikowaną w Dz. Urz. Z 2015 roku , poz. 2564.) w obszarze tym obowiązują między innymi następujące zakazy:
  - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką;
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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;
  - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
  - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarki wodnej lub rybackiej;
  - f) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
  - g) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- 3) Przy lokalizacji poszczególnych obiektów winny decydować względy technologiczne, branżowe szczegółowe przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.
- 4) 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) utylizowanie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Należy ograniczyć do minimum teren realizacji inwestycji i zachować ostrożność w trakcie prac terenowych, by nie dopuścić do zanieczyszczenia i nadmiernego uszkodzenia powierzchni ziemi oraz zanieczyszczenia wody.
- 6) 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 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.).
- 7) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska).
- 8) Powierzchnie biologicznie czynne – co najmniej 10%.
- 9) Inwestycja położona jest na działce o nr ewidencyjnym 67/1 w obrębie Wioska, gmina Skępe która zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowi inne tereny zabudowane Bi o pow. 0.30 ha.

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- 1) Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, ani też nie stwierdzono położenia w obrębie działki udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
- 2) W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do



inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)

W LIPNIE  
ul. Sienkowskiego 10b  
60-600 LIPNO  
(14)

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji**

- a) Obsługa komunikacyjna na istniejących zasadach - istniejący
- b) Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

- 1) Obsługa planowanej inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących mediów na terenie działki i w budynku.
- 2) Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i powierzchni gruntów przewidzieć do gruntu na teren działki inwestora.
- 3) Odpady komunalne stałe gromadzone są w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację, w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie przekazywane do odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach – Dz. U. z 2010r. Nr 185 poz. 1243 z późn. zm.).
- 4) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

### **7. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja ważna jest na czas nieokreślony.

Niniejsza decyzja może utracić ważność, jeśli organ, który ją wydał stwierdzi jej wygaśnięcie w przypadkach, gdy:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

### **Uzasadnienie**

- 1. Postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie, nadbudowie i modernizacji świetlicy wiejskiej i garażu OSP przewidzianego do realizacji na działce o nr ewidencyjnym 67/1 położonej w miejscowości Wioska – gmina Skępe, wszczęte zostało na wniosek Miasta i gminy Skępe. Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie administracyjne, o czym zawiadomił strony pismem Nr znak UMIG.6733.3.2018 z dnia 24.04.2018 r. roku, umożliwiając zapoznanie się z aktami sprawy, poprzez zamieszczenie obwieszczenia na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Skępe pod adresem ([www.bip.skepe.pl](http://www.bip.skepe.pl)), wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Skępe oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Wioska.
- 2. Działka o nr ewidencyjnym 67/1 zlokalizowana w obrębie Wioska zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowi własność Miasta i Gminy Skępe.
- 3. Teren objęty projektem decyzji znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)
- 4. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia określonych w nim warunków tj.:
  - a) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
  - b) teren ma dostęp do drogi publicznej;
  - c) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
  - d) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc;



- e) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
5. Wg planu, który utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2003r., na obszarze objętym projektem decyzji o warunkach zabudowy nie planuje się realizacji inwestycji celu publicznego.
  6. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, których podstawą są przepisy szczególne.
  7. Wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 09 listopada 2010r. Nr 213 poz. 1397) w związku z powyższym nie wymaga przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.
  8. Stosownie do art. 6 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich a także do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób i jednostek organizacyjnych tzn. każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy (przy braku miejscowego planu – tak jak w tym przypadku).
  9. Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 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.
  10. W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania obiektu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami szczególnymi. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie istnieje możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie wskazanym przez Inwestora. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o uzyskanie pozwolenia na budowę.
  11. 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 wynikająca z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz mapą w skali 1:1000, 1:2000 obejmującą wnioskowany teren wraz z bezpośrednim otoczeniem, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe, który utracił ważność z końcem 2003r., Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe, wypis z rejestru gruntów, oświadczenie w sprawie dostawy energii elektrycznej, inne dostępne materiały oraz przeprowadzoną wizję terenową. Analiza przeprowadzona została w obszarze obejmującym planowaną inwestycję wraz z terenem oddziaływania.
  12. W wyniku analizy wniosku inwestora –stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia warunki zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  13. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów.
  14. W trakcie wszczęcia postępowanie nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.
  15. Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając politykę przestrzenną miasta i gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe, postanowiono ustalić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego celu publicznego.

### **U z g o d n i e n i a**

1. Teren, na którym ma być realizowana inwestycja w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 tj inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym, wojewódzkim i powiatowym); w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzgodnień z art. 53 ust. 4 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych,
2. Decyzja została uzgodniona zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 1 – 9, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresach wg właściwości tj.:



- 1) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu ul. Klonowica 7 87-100 Toruń; uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2) Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska; 87 -066 Bydgoszcz ul. Dworcowa 85 ; WST.612.1.166.2018.DC z dnia 18.05.2018r.

### Pouczenie

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

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 praw 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 praw do wniesienia odwołania.

Jeżeli 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 czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

### Informacje dodatkowe

Decyzja o warunkach zabudowy terenu określa przeznaczenia terenu na określone cele, ustala zasady i sposób jego zagospodarowania i zabudowy. Nie jest decyzją pozwolenia na budowę. Pozwolenie na budowę może być wydane przez właściwy organ po spełnieniu wymogów określonych w art. 32 ust. 4 pkt. 1 i 2 Prawa budowlanego temu, kto:

- a) złoży wniosek na pozwolenie na budowę,
- b) złoży stosowne oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.



Z up. BURMISTRZA

mgr Zbigniew Wątkiewicz  
Sekretarz Miasta i Gminy



### Otrzymują:

1. EM-Projekt Pracownia Projektowa Ewa Nierychlewska-Lula
2. Strony biorące udział w postępowaniu
- 3.a/a -adresy w aktach sprawy-

### Do wiadomości:

- Wojewoda Kujawsko Pomorski

Projekt decyzji opracował:

mgr Rafał Łucki

posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty  
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.  
o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów  
budownictwa (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1946)

**Załącznik Nr 1 do decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

**Nr UMIG.6733.3.2018**

**skala 1:1000**



Linia rozgraniczenia terenu inwestycji

Miejsce lokalizacji inwestycji

Z up. BURMISTRZA

mgr Zbigniew Morkiewicz  
Sekretarz Miasta i Gminy