

**DECYZJA
o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Mirosława Ożubko reprezentującego firmę „Rzeczoznawstwo i Usługi Budowlane MIRO inż. Mirosław Ożubko”, ul. Słoneczna 15b/1, 82-300 Elbląg występującego na rzecz i w imieniu Gminy Rychliki, Rychliki 86, 14-411 Rychliki

Wójt Gminy Rychliki

U S T A L A

warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego

1. Rodzaj inwestycji: budowa budynku kaplicy wraz z niezbędnymi przyłączami do sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu działki na działkach o nr ew. 110/1, 111/1, 112/2 w obrębie Rychliki, gmina Rychliki - usytuowanie projektowanej inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

2.1. Uwarunkowania przestrzenne.

- a) Dopuszcza się budowę budynku kaplicy.
- b) Usytuowanie budynku: główną kalenicą budynku w przybliżeniu prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej z drogą gminną o nr ew. działki 108/2.
- c) Maksymalna wysokość do okapu głównej połaci dachowej: maks. 5,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu głównej połaci dachowej.
- d) Maksymalna wysokość budynku: maks. 10,0 m mierzone od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy.
- e) Dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych: maks. 1 kondygnacja.
- f) Dopuszczalne rodzaje dachów dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych.
- g) Maksymalna powierzchnia zabudowy projektowanego budynku: maks. 100,0 m².
- h) Dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla głównej połaci dachowej: w przedziale 30° - 45°.
- i) Nie określa się rodzaju oraz kąta nachylenia pozostałych dachów stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej.
- j) Kolorystyka elewacji: dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii, drewna, kamienia oraz cegły ceramicznej.
- k) Pokrycie dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni lub grafitowym.
- l) Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: min. 85/100.
- m) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 3/100.

- n) W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- o) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (T.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935), w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

2.2. Linie zabudowy.

- a) Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy na działce o nr ew. 112/4, tj. w odległości 9,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej o nr 527 (działka o nr ew. 157/1), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
- b) Odległości od nieruchomości sąsiednich reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).
- c) Odległość od granicy cmentarza należy przyjąć zgodnie z §3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315).
- d) Odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.3. Zagospodarowanie działki.

- a) Nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń murowanych pełnych, betonowych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- b) Pozostałe warunki zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

3. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.

3.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska.

- a) Teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm).
- b) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
- c) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (T.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

3.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

- a) Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.
- b) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 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 odkryte przedmioty, 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, Wójta Gminy Rychliki.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 4.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 4.2. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 4.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 4.4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów: powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci w przypadku powstania technicznych możliwości przyłączenia.
- 4.5. Odprowadzenie odpadów stałych: należy segregować według grup asortymentowych wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej.

- 5.1. Obsługa komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej o nr 527 (działka o nr ew. 157/1) poprzez drogę o nr ew. działki 108/1 i 108/2.
- 5.2. Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.
- 5.3. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.).

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- 6.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nieutrudniający dostępu do drogi, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6.2. Projektowana inwestycja nie powinna spowodować zacinienia pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).
- 6.3. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 6.4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

7. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia.

- 7.1. W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę – należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).
- 7.2. W zależności od rodzaju inwestycji projekt budowlany wymaga uzgodnienia zgodnie z art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 276 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 17.08.2020 r. (data wpływu do Urzędu: 24.08.2020 r.) złożony przez Pana Mirosława Ożubko reprezentującego firmę „Rzeczoznawstwo i Usługi Budowlane MIRO inż. Mirosław Ożubko” występującego na rzecz i w imieniu Gminy Rychliki zostało w dniu

27.08.2020 r. wszczęte postępowanie o ustalenie warunków dla lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącego budowy budynku kaplicy wraz z niezbędnymi przyłączami do sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu działki na działkach o nr ew. 110/1, 111/1, 112/2 w obrębie Rychliki, Gmina Rychliki.

Z uwagi na fakt, iż wnioskowany teren nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należało ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego w drodze decyzji.

Na podstawie art. 61- Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 53 ust. 1 i art. 53 ust. 4 pkt. 9 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono stosowne postępowanie administracyjne.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie ze Starostą Powiatu jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie ochrony gruntów rolnych. Postanowieniem znak sprawy: OŚROL.673.82.2020.AM z dnia 16.09.2020 r. projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji został uzgodniony bez uwag.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu, jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie melioracji. Postanowieniem znak sprawy: GD.2.2.522.257.2020.ACH z dnia 21.09.2020 r. projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji został uzgodniony z następującymi uwagami:

- na działkach o numerze 110/1, 111/1, 112/2 w obrębie Rychliki, Gmina Rychliki, zgodnie z prowadzoną ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych, natomiast mogą występować niezainwentaryzowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przzerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskano uzgodnienie z zarządcą drogi wojewódzkiej, jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie, Rejon Dróg w Elblągu. Postanowieniem Nr RDW-E-DM/5330/1356/2020 z dnia 17.09.2020 r. projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 527 uzgodniony został bez uwag.

Zgodnie z art.3 pkt. 1a ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji pismem z dnia 15.09.2020 r. (znak: 6733.9.5.2020) został wysłany do uzgodnienia do Państwowej Stacji Sanitarnej – Epidemiologicznej w Elblągu, w odniesieniu do wymagań higienicznych i zdrowotnych. Organ nie zajął stanowiska w określonym przepisami prawa terminie. W związku z powyższym uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 6, ust. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) tj.: inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach, oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt. 15 ustawy o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) zadania własne gminy obejmują sprawy „utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych” inwestycja należy do inwestycji celu publicznego.

W wyniku przeprowadzonej analizy materiałów źródłowych stwierdzono, iż istnieje możliwość budowy budynku kaplicy wraz z niezbędnymi przyłączami do sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu działki na działkach o nr ew. 110/1, 111/1, 112/2 w obrębie Rychliki, gmina Rychliki, zatem zgodnie z treścią art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącym:

„Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.”
należało orzec jak w sentencji decyzji.

** Zgodnie z wymogami określonymi w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych inżynierów budownictwa oraz urbanistów (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1117).*

POUCZENIE

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji.

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia minęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio (art. 53 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt. 4 Kpa, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia, zgodnie z art. 53 ust. 7 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Rychliki jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

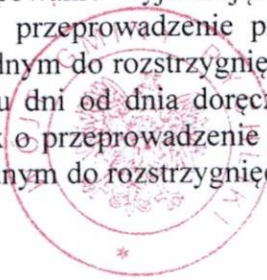
W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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.

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.



WÓJT GMINY
Zbigniew Ekiński
Zbigniew Ekiński

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – mapa w skali 1:1000 stanowi załącznik graficzny nr 1 do decyzji.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika.
2. a/a UG Rychliki.