

Z up. Burmistrza Kowala
inż. Szymon Struciński
Zastępca Burmistrza

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 4, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 53 ust. 1, 3 i 4 art. 54 oraz art. 56 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257);

- po rozpatrzeniu **wniosku z dnia 21 sierpnia 2017 r.** złożonego przez **Dom Pomocy Społecznej w Kowalu** reprezentowany przez Dyrektora Piotra Zbonikowskiego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego;

- oraz po uzgodnieniu wg art. 53, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) z właściwymi organami administracji państwowej, jak:

1) *Odnosnie pkt 9 - Burmistrzem Miasta Kowal (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego) - nie wymaga dodatkowego uzgodnienia, ponieważ organ uzgadniający jest organem wydającym niniejszą decyzję;*

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO o znaczeniu lokalnym

w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji, dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na:

- **rozbudowie łącznika** (przejęcia między budynkami) **o pomieszczenie z przeznaczeniem na salę terapeutyczną, na terenie działki nr ewid. 781/2 przy ul. Kopernika, w obrębie geodezyjnym miasta Kowal** ;

- stanowiącej w zrozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

1. Rodzaj, miejsce i podmiot zamierzenia inwestycyjnego: usługa zdrowia

1.1. Funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania zabudowy:

- teren działki nr 781/2 przy ul. Kopernika w Kowalu, zamierzenia inwestycyjnego w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kowal przeznaczony był pod funkcję, która nie należy do zadań ponadlokalnych, lecz do zadań lokalnych, na terenie o funkcji – oznaczonej symbolem MW/U – terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług” .

2. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) Należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodne z wymaganiami art. 5 (przytoczonego niżej prawa), zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów budowlanych - art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.);
- 2) Należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne - art. 1, ust. 2 pkt 1 i art. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 2.1. 1. W oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) ustala się:
 - 1) Sposób zabudowy: projektować rozbudowę łącznika pomiędzy istniejącymi budynkami Domu Pomocy Społecznej o powierzchni zabudowy – do 35,0m² w obszarze działki o powierzchni 1149m²,
 - a) linia zabudowy: linia zabudowy nieprzekraczalna jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy budynku dwukondygnacyjnego na działce inwestycyjnej przy ul. Kopernika;
 - b) intensywność zabudowy: 20,10%;
 - c) wysokość elewacji frontowej górnej krawędzi gzymsu – do 4,0 m
 - d) geometria dachu – dach dwuspadowy o wysokości kalenicy – do 6,0 m oraz kącie nachylenia połaci dachowej do 18°;
 - 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 25% powierzchni terenu działki inwestycyjnej;
- 2.1. 2. Planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie stanowiącej graficzny załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2.2. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i zdrowia ludności:

- 2.2. 1. Nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 71 ust 2, 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), ponieważ planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71)

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Zgodnie ze złożonym wnioskiem planowana znajduje się poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury urbanistycznej miasta Kowala.

2.4. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

- 2.4.1. Działka objęta działaniem inwestycyjnym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze, gdyż wg Informacji o działce będącym zapisem geodezyjnym – jest terenem oznaczonym jako „Bi” (teren zabudowany o pow. zabudowy 196m²),
- działka nr 781/2 znajduje się w granicach administracyjnych miasta - przepis art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) - dotyczy takich terenów i nie wymagana jest ww. zgoda.

2.5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 2.5.1. W urządzeń infrastruktury technicznej,
- a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - istniejące wg umowy nr 990/2017 o zaopatrzeniu w wodę i odprowadzenie ścieków z Gminą miasta Kowal;
 - b) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji miejskiej,;
 - c) zasilanie w energię elektryczną – istniejące , wg Umowy Nr 109/2015 z zakładem Energa -Obrót S.A. w Gdańsku z dnia 08.12. 2015r.
- 2.5.2. W zakresie komunikacji: działka graniczy z drogą publiczną gminną ul. Kopernika.

2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 2.6.1. Inwestycję należy projektować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności zapewnić ochronę:
- a) przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu lub uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę;
 - b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywoływanych przez wymienione wyżej czynniki,;
 - c) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej ;
- 2.6.2. Roboty budowlane prowadzić i eksploatować nie dopuszczając do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;
- 2.6.3. Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia - *art. 147 ustawy z 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (jt.Dz. U. z 2017 poz. 459.)*,
- 2.6.4. Inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych oraz projektować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniającej spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, oraz ochrony środowiska, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności -*zgodnie z art. 4 i 5 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2017r. poz. 1332.)*;
- 2.6.5. Inwestycję należy projektować z uwzględnieniem wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, oraz przepisów szczególnych,
- 2.6.6. Pozwolenie na budowę obiektu budowlanego może być wydane po uprzednim uzyskaniu od inwestora wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń

lub opinii innych zainteresowanych organów, w szczególności uzgodnień z gestorami infrastruktury technicznej na terenie lokalizacji wnioskowanego zamierzenia;

2.6.7. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych - nie dotyczy.

2.7. Okres ważności decyzji:

- niniejsza decyzja ważna jest na czas nieokreślony.

2.8. Inne warunki i zalecenia:

2.8.1. projekt budowlany opracować na aktualnej do celów projektowych mapie geodezyjnej zgodnie z przepisami prawa budowlanego (Dz. U. z 2017r. poz. 1332) przepisami wykonawczymi do tego prawa i warunkami opiniującymi z jednostek administracji państwowej,

2.8.2. inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych oraz projektować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniającej spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, oraz ochrony środowiska, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności - zgodnie z art. 4 i 5 Prawa budowlanego oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 poz.1422.).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na mapie stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Decyzję opracowano na wniosek Domu Pomocy Społecznej w Kowalu reprezentowanego przez Dyrektora Piotra Zbonikowskiego o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na: rozbudowie łącznika (przejścia między budynkami) o pomieszczenie z przeznaczeniem na sale terapeutyczną, na terenie działki nr ewid. 781/2 przy ul. Kopernika, w obrębie geodezyjnym miasta Kowal.

Teren objęty inwestycją położony jest w obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ani nie została podjęta uchwała Rady Miasta na jego sporządzenie.

Przedmiotowa inwestycja jest zamierzeniem z zakresu usług służby zdrowia (Dom Pomocy Społecznej).

Zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) nie koliduje z zadaniami rządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Niniejsze zamierzenie wymaga ustalenia lokalizacji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do przepisów art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy stwierdzić, że po rozpoznaniu wniesionego wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, jej przedmiot mieści się w założeniach art. 59 ust. 1 i spełnia warunek

zawarty w art. 61, ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), stąd zasadnym było powyższe wystąpienie. W trakcie postępowania administracyjnego na zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 21 sierpnia 2017r. nie wniesiono żadnych uwag czy zastrzeżeń dla planowanej inwestycji.

Działka pod zainwestowanie spełnia warunek zawarty w art. 61, ust 4 ustawy jak na wstępie decyzji, stąd wniosek inwestora może być rozpatrywany w trybie art. 59 ust.1 i art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Działka jest zabudowana obiektami Domu Pomocy Społecznej, jest to budynek piętrowy na działce nr 781/2 oraz budynek parterowy.

Zamierzenie inwestycyjne zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc prawną na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) położone jest w obszar

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej –ul. Kopernika.

Działka objęta działaniem inwestycyjnym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze, gdyż wg Informacji o działce będącym zapisem geodezyjnym– jest terenem oznaczonym jako- „-„Bi” (teren zabudowany).

Działka nr 781/2 znajdują się w granicach administracyjnych miasta i a przepis art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161.)- dotyczy takich terenów i nie wymagana jest ww. zgoda.

Analizując zamierzenie inwestycyjne polegające na: rozbudowie łącznika (przejścia między budynkami) o pomieszczenie z przeznaczeniem na sale terapeutyczną, na terenie działki nr ewid. 781/2 przy ul. Kopernika, w obrębie geodezyjnym miasta Kowal, ustalono, że jest zgodne z przepisami odrębnymi, jak z :

- ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) w zakresie wymagań uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – zgoda nie jest wymagana wg analizy w pkt 2.4 niniejszej decyzji;
- ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.) – obiekt istnieje i nie zmienia linii zabudowy ;
- ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko zgodnie art. 71 ust 2 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), ponieważ Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gdyż na jest inwestycją wykazaną w przepisie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71);
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.), ponieważ teren inwestycji znajduje się poza obszarami chronionymi zgodnie z art. 6. ust.1,

- ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) działka zamierzenia inwestycyjnego znajduje poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej,
- ustawą z dnia 5 sierpnia 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.) - przedmiotowa działka nie objęta jest granicami obszaru górniczego,
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.), działka inwestycyjna nie jest objęta żadną strefą wynikającą z przepisów o ochronie środowiska ;
- ustawą z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne – (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późn. zm.) – działka inwestycyjna nie jest zagrożona powodzią w rozumieniu przepisów ustawy jw.;

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, jak wykazano powyżej.

Projekt decyzji uzyskał właściwe dla sprawy wg art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - uzgodnienia organów odrębnych.

Decyzja może być wydana, ponieważ zostały spełnione warunki zawarte w art. 56 i art. 50 ust. 1 związany z art. 61, ust 1 pkt. 4 ustawy jak na wstępie niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :

1. Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (*art. 55*);
2. Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (*art. 58 ust. 2*);
3. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę (*art. 65*) lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji;
4. Zgodnie z art. 127a, §1 i 2 zmiany ustawy KPA (zmiana 7 kwietnia 2017r. Dz. U. z 2017r.poz. 935 - weszła w życie w dniu 01 czerwca 2017):
§1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
§2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania prze ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna."

Zgodnie z art. 28 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017r. poz.1332), roboty budowlane wolno rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która może być wydana po uprzednim uzyskaniu przez inwestora wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii innych organów.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (*art. 53 ust. 6 przywołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

Załączniki :

- Zał. Nr 1- mapa geodezyjna w skali 1:1000

Opracowała :

mgr inż. arch. Władysława Rekowska,
Uprawnienia Urbanistyczne nr 526/88



Z up. Burmistrza Kowala
[Signature]
inż. Szymon Struciński
Zastępca Burmistrza

Otrzymują wraz z załącznikiem graficznym:

1. Dom Pomocy Społecznej w Kowalu reprezentowany przez Dyrektora Piotra Zbonikowskiego
2. Starostwo Powiatowe we Włocławku
3. Gmina Miasta Kowal
4. Strony postępowania wg wykazu
5. BD- a/a

