

DECYZJA NR 8/cp/2022
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Burmistrz Miasta Szczytno na podstawie art. 50 i 51 ust. 1 oraz art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1301), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 sierpnia 2022r. złożonego przez Gminę Szczytno z siedzibą przy ul. Łomżyńskiej 3, 12-100 Szczytno reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Kamila Kiryjewskiego,

ustala

lokalizację inwestycji celu publicznego pn.: Przebudowa i rozbudowa budynków na przedszkole i żłobek.

Inwestycja w granicach działek o numerach ewidencyjnych: 166/6, 166/9, 166/10 i część działki nr 166/3 obręb 5 Miasta Szczytno.

Inwestorem jest Gmina Szczytno.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji

Wnioskowana inwestycja dotyczy *przebudowy i rozbudowy budynków na przedszkole i żłobek* i zalicza się do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Pozostałe obiekty w granicach terenu inwestycji przeznaczone są do rozbiórki. Powierzchnia terenu inwestycji 3481 m².

2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych

- 1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji;
 - b) maksymalna wysokość budynku do kalenicy – 5,8m;
 - c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – 4,8m;
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku: od 60,0 do 64,0m;
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu (3481 m²) – 0,40;
 - f) geometria dachu budynku – bez zmian.
- 2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) wnioskowany teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840).
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 1747 ze zm.),
 - b) teren inwestycji znajduje się poza granicami obszarów objętych prawną ochroną przyrody wyszczególnionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
- 4) projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), nie wymaga postępowania z zakresu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu istniejącym zjazdem bezpośrednio z drogi

gminnej działka nr 310, obręb 5 Miasta Szczytno (ul. Łomżyńska) na zasadach uzgodnionych z zarządcą oraz poprzez działki inwestora nr 166/11 i 166/12, realizacja inwestycji nie zmienia obsługi komunikacyjnej działki objętej niniejszą decyzją oraz nieruchomości sąsiednich,

- 6) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) energia elektryczna – z sieci na warunkach zarządcy sieci;
 - b) gaz ziemny – z sieci na warunkach zarządcy sieci;
 - c) zaopatrzenie w wodę – z sieci na warunkach zarządcy sieci;
 - d) kanalizacja sanitarna – do sieci na warunkach zarządcy sieci;
 - e) odprowadzenie wód opadowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - f) sposób ogrzewania obiektów kubaturowych – indywidualny system zaopatrzenia w ciepło zapewniający zachowanie norm emisji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - g) odpady stałe – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku Gminy Miejskiej Szczytno.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Projektowana inwestycja nie może powodować:

- a) ograniczenia dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek,
- b) pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- c) uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje (drgania), zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- d) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- e) pogorszenie stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji. Jeden komplet załączników otrzymuje inwestor. Drugi komplet znajduje się w Urzędzie Miejskim w Szczytnie i służy stronom do wglądu.

Uzasadnienie

Gmina Szczytno z siedzibą przy ul. Łomżyńskiej 3, 12-100 Szczytno reprezentowana przez Pana Kamila Kiryjewskiego złożył wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przygotowanie projektu decyzji powierzono osobie, o której mowa w art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej oraz analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 54 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi istnieje możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie budynków na przedszkole i żłobek, co pozwala na wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Inwestycja kwalifikuje się do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W trakcie postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, z której wynika, że w stosunku do wnioskowanego terenu nie mają zastosowania przepisy odrębne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia z dnia 3 sierpnia 2022r.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadomiono na piśmie zgodnie z art. 53 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pozostałe warunki:

- 1) Projektowanie zlecić uprawnionej jednostce.
- 2) Projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać wymagane uzgodnienia.
- 4) Dokumentację techniczną złożyć we właściwym organie zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Szczytno w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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

Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego, 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 decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres prawny 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.

Otrzymują:

- 1) Pełnomocnik Inwestora

Z up. BURMISTRZA
Lilianne Majewska-Farjan
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska

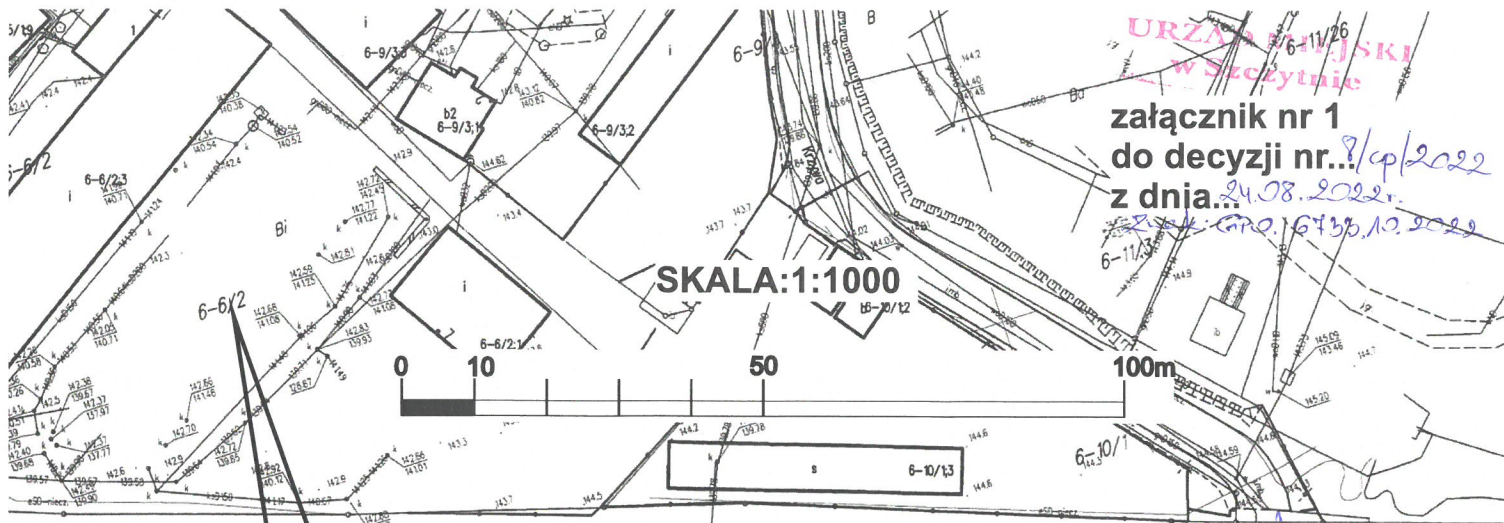
URZĄD MIEJSKI
w Szczytnie

DECYZJA
OSTATECZNA

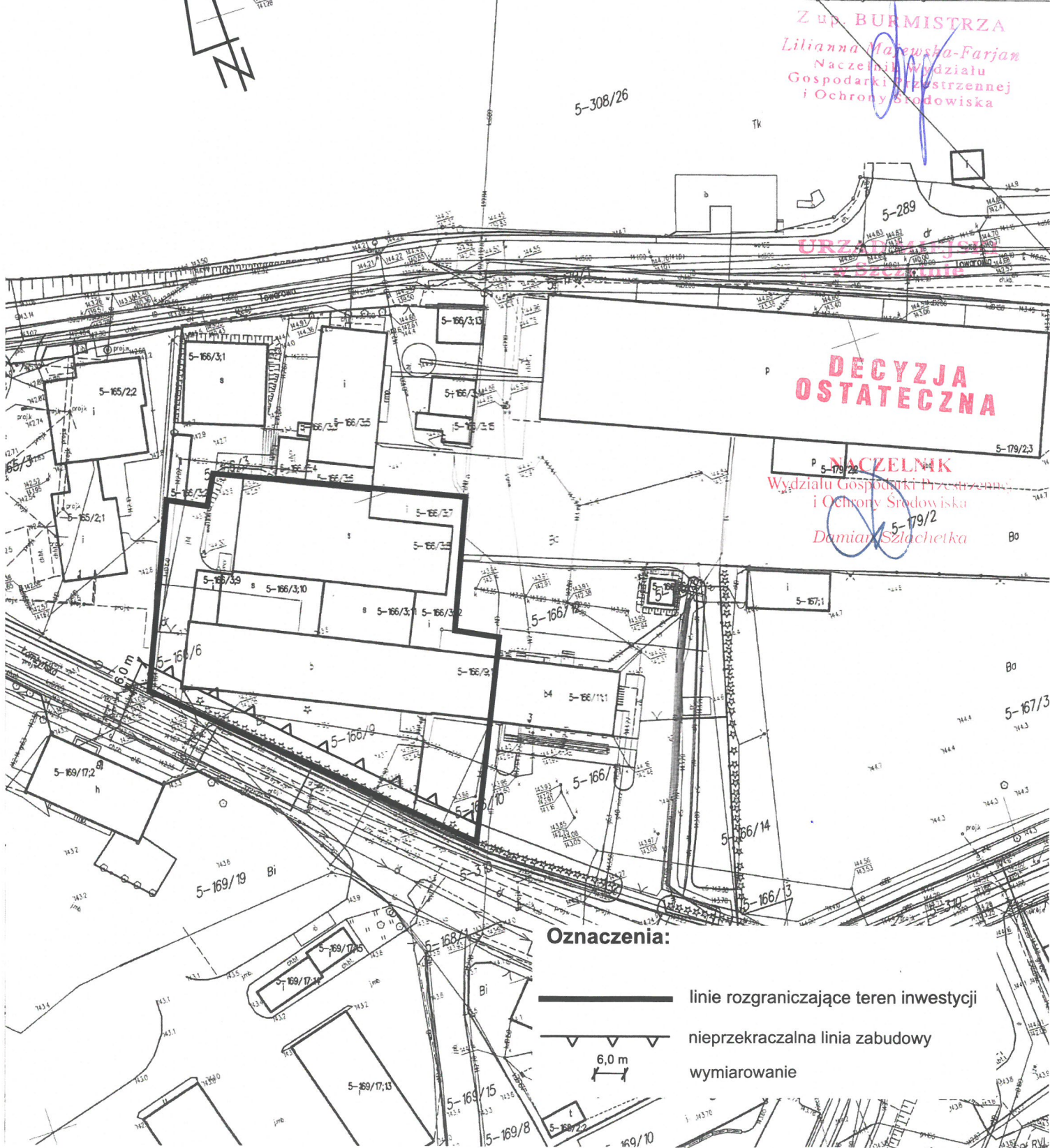
Szczytno, dn. 13. 03. 2023r.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska

Damian Szlachetka



Z up. BURMISTRZA
Liliana Marewska-Farjan
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska



Oznaczenia:

- linie rozgraniczające teren inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie

6,0 m