



KK.6733.12.2020
KW.3589.2020

DECYZJA nr 12/2020

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1, art. 52, art. 53 ust.3 i 4 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07 maja 2020r. **Gminy Wydminy** z/s ul. Plac Rynek 1/1, 11-510 Wydminy i po dokonaniu uzgodnień z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych - Starostą Giżyckim **uzgodniono pozytywnie postanowieniem** WG.6123.301.2020 z dnia 09.06.2020r. (wpł. 15.06.2020r.),
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Giżycku w ustawowym terminie, który upłynął 18.06.2020r., nie zajęło stanowiska w formie postanowienia, w związku z czym, na podstawie art. 53 ust 5, w związku z art. 60 ust. 1 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293) po upływie 14 dni od wpływu wniosku **projekt decyzji uznaje się jako uzgodniony.**

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie targowiska stałego wraz z niezbędną infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na działce nr ewid. 178 oraz części działek nr ewid. 177 i 179/3 obręb Wydminy, gmina Wydminy na rzecz Gminy Wydminy.

- 1. Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa - zagospodarowanie przestrzeni publicznej w postaci targowiska wiejskiego składającego się z placu utwardzonego z układem komunikacyjnym ze zjazdem z drogi gminnej, miejscami parkingowymi dla klientów i sprzedających, dwiema wiatami handlowymi, stoiskami handlowymi wraz z możliwością ich zadaszenia i budynkiem toalet.
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

2.1. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się budowę obiektów usługowo - handlowych wraz z budową i przebudową niezbędnej infrastruktury i współtowarzyszących obiektów budowlanych, w celu wykonania targowiska,
- b) linia zabudowy: nieprzekraczalna zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) intensywność wykorzystania terenu:
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie większa niż 50%,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do pow. terenu inwestycji: nie mniejsza niż 30%,
 - powierzchnia terenu objętego inwestycją: ok.7650 m² z tolerancją (+/-) 10%.
- d) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy dwóch wiat handlowych :
 - wymiary obiektów: 7,5m x 33m oraz 7,5m x 39m, z tolerancją (+/-) 10%.
 - obiekty wolno stojące, jednokondygnacyjne, z dachem krytym dachówką w odcieniach czerwieni,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynków: do 4 m,
 - geometria dachów:

- układ i kąt nachylenia połaci dachowych: dach symetryczny dwuspadowy od 25° do 35°,
 - wysokość głównej kalenicy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: do 6,5m,
- e) forma architektoniczna i gabaryty zabudowy toalet:
 - wymiary obiektu: 4,5m x 2,5m, z tolerancją (+/-) 10%
 - obiekt systemowy, wolno stojący, jednokondygnacyjny, z dachem płaskim,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynków: do 3 m,
 - geometria dachu:
 - układ i kąt nachylenia połaci dachowych: dach symetryczny jednospadowy ok 10°,
 - wysokość głównej kalenicy mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: do 3m,
 - f) planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z istniejącym przeznaczeniem terenu na obszarze objętym niniejszą decyzją,
 - g) z uwagi na publiczny charakter inwestycji zakłada się wykorzystanie materiałów dobrych gatunkowo o wysokich walorach estetycznych, wizualnych i funkcjonalnych,
 - h) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i rozbiórkę elementów i urządzeń niezbędnych do wykonania projektowanej inwestycji,
 - i) należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2019 poz.1186.).
 - j) należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018r., poz. 1935),
 - k) należy spełnić wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r., poz. 1065).
 - l) z uwagi na niedalekie sąsiedztwo terenu zamkniętego (PKP) należy spełnić wymagania dotyczące usytuowania budynków i ochrony akustycznej wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2019r. poz.710)
 - m) z uwagi na niedalekie sąsiedztwo terenu zamkniętego (PKP) należy spełnić wymagania dotyczące usytuowania budynków na działce w normatywnej odległości od pasa kolejowego w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019r. poz.1396) oraz z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014r. poz.112).

2.2. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) planowana inwestycja położona jest:
 - poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin,
 - poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
 - poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55),
 - poza obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310),
- b) prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:
 - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.z 2020 r. poz. 55),
 - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396),
 - ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2020 r. poz. 310),
- c) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- d) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów

z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko(Dz.U. z 2019r. poz.1839).

2.3. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi formami ochrony zabytków, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r., poz. 282) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- b) w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020r., poz. 282)

2.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) realizacja inwestycji w sąsiedztwie istniejących obiektów infrastruktury technicznej wymaga postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) obsługa komunikacyjna: poprzez zjazd z drogi publicznej gminnej na dz. nr 586,
- e) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, na warunkach zarządcy sieci,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną-z sieci elektroenergetycznej, na warunkach zarządcy sieci,
- g) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
- h) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnego źródła ciepła (ogrzewanie elektryczne),
- i) gospodarka odpadami – odpady zbierane do pojemników i wywożone poprzez uprawniony podmiot zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej, na warunkach zarządcy sieci,
- k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – za pomocą rowów i ogrodów deszczowych, do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) ilość miejsc parkingowych - do 40 miejsc dla samochodów osobowych, w tym 4 dla niepełnosprawnych oraz do 4 miejsc dla samochodów innych niż osobowe.

2.5. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu ustawy z dnia 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 poz.1186),
- b) inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- c) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działek objętych inwestycją oraz negatywnie wpływać na środowisko,
- d) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

2.6. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

- a) planowana inwestycja położona jest poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 868).

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej

załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 07 maja 2020 r. **Gmina Wydminy** wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie targowiska stałego wraz z niezbędną infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na działce nr ewid. 178 oraz części działek nr ewid. 177 i 179/3 obręb Wydminy, gmina Wydminy na rzecz Gminy Wydminy.

Zgodnie z art. 6 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) w powiązaniu z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 6 ust. 9c) oraz art. 7 pkt 11 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r. poz.713) przedmiotowe zamierzenie budowlane należy do inwestycji celu publicznego. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż przedmiotowa inwestycja podlega zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293) procedurze uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Uwzględniając powyższe organ I instancji odpowiednio poprzez obwieszczenie i zawiadomienie poinformował strony o projektowanym zamierzeniu inwestycyjnym, wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego oparta na zgromadzonym materiale dowodowym wykazała możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu decyzji z:

- organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych,
- organem właściwym w sprawie ochrony melioracji wodnych,

stwierdzając, iż planowana inwestycja spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293) orzeciono jak w sentencji.

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójty Gminy Wydminy w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może w formie oświadczenia, zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Wydminy oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jednocześnie informuję iż w myśl art. 130 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Załączniki:

1. *Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego-część graficzna*

*projekt decyzji sporządziła
mgr inż. arch. Anita Chmielewska*

Otrzymują:

- 1) **Wnioskodawca: Gmina Wydminy**
Pozostałe strony postępowania:
- 2) **Andrzej Jabłoński**

z up. Wójty Gminy

mgr inż. Beata Witkowska
Kierownik Referatu Komunalnego

- 3) *Agnieszka Balkiewicz*
- 4) *Radosław Balkiewicz*
- 5) *Małgorzata Siwołowska*
- 6) *Jarosław Macina*
- 7) *Polskie Koleje Państwowe S.A.*
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
- 8) *PKP Polskie Koleje S.A.*
Zakład Linii Kolejowych w Olsztynie
ul. Lubelska 5, 10-404 Olsztyn
- 9) *a/a*

Sporządziła: *Marzena Przystaż*



