

**DECYZJA Nr 191/2021
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 256 ze zm.), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51, art. 52, art. 53, ust.3-5, art. 54-56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), §2, §3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 marca 2021 roku
Gminy Płoskinia, Płoskinia 8, 14-526 Płoskinia

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
na terenie działek nr 138/3, 138/5, obręb geodezyjny Płoskinia, gmina Płoskinia

- 1. Rodzaj inwestycji: budowa budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego**, na terenie działek nr 138/3, 138/5, obręb geodezyjny Płoskinia, gmina Płoskinia.
- 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z ustaleń przepisów odrębnych:**
 - a) celem planowanej inwestycji jest:
 - budowa budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego jako obiektu wolnostojącego o powierzchni zabudowy do 500 m²;
 - dopuszczalna ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe;
 - maksymalna wysokość budynku: do 8,0 metrów, od poziomu terenu w miejscu głównego wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy;
 - dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, dwuspadowe (dopuszcza się naczółki, lukarny, itp.);
 - dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych: od 25⁰ do 45⁰;
 - szerokość elewacji frontowej (w miejscu głównego wejścia do budynku): do 51,0 metrów;
 - kolorystyka elewacji – dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; należy stosować materiały tradycyjne – cegła, tynki, drewno; dopuszcza się pokrycie elewacji okładziną drewnianą, ceramiczną lub z innych materiałów zapewniających estetyczny wygląd oraz połączenie technologii tradycyjnych z nowoczesnymi;
 - pokrycia dachu: zaleca się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się blachodachówkę;
 - b) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (dz. nr 251/1, 272, 138/7);
 - c) zagospodarowanie działki:
 - dopuszczalna powierzchnia pokrycia działek nr 138/3, 138/5 zabudową – maksymalnie 30%;
 - dopuszcza się zagospodarowanie niezabudowanej części działki w postaci zieleni urządzonej oraz małej architektury w tym altan, murków i zadaszeń nie wymagających pozwolenia na budowę;
 - pozostałe warunki zgodne z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019. poz. 1065 t.j.);
- 3. Warunki wynikające z przepisów ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego:**
 - a) warunki wynikające z ochrony środowiska:
 - na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony środowiska;
 - inwestycja **nie zalicza się** do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać

na środowisko, ani także do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) w związku z czym dla wskazanego zamierzenia inwestycyjnego nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach;

- na terenie działek nr 138/3, 138/5 pozostawić min. 60% powierzchni biologicznie czynnej;

b) warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego:

- na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego;

- w przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 32 i 33 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020 poz. 282 ze zm.) przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego konserwatora Zabytków.

c) warunki wynikające z przepisów Prawa wodnego:

- na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z przepisów Prawa wodnego.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub/i instalacja fotowoltaiczna;

b) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągu gminnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

d) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów oraz terenu działki – powierzchniowo do gruntu w granicach własności działki;

e) ogrzewanie: indywidualne systemy z zastosowaniem paliw/instalacji niskoemisyjnych (np. fotowoltaika);

f) odprowadzenie odpadów stałych: zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Płoskinia, zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach wnioskowanej działki;

5. Warunki obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna działki – istniejącym zjazdem z drogi gminnej dz. nr 251/1 lub/i dz. nr 272;

b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

a) zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nie utrudniający dostępu do drogi, wody, kanalizacji, energii elektrycznej;

b) stopień wykorzystania, modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich i melioracyjnych oraz stref ich uciążliwości, znajdujących się na obszarze opracowania, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji;

c) projektowany budynek nie powinien zaciemniać pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez § 13 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019. poz. 1065 t.j.);

d) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;

e) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

8. Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego:

- a) w przypadku konieczności wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych należy uzyskać decyzję zezwalającą na takie wyłączenie, zgodnie z art. 11 ust. 4 Ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.);

Dokumentacja postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) wniosek o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) dokumentacja postępowania administracyjnego;
- 3) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) uzgodnienie projektu decyzji zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.).

W celu realizacji planowanej inwestycji należy uzyskać stosowne pozwolenie/ zgłoszenie budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, m. in. Prawa Budowlanego.

UZASADNIENIE

Dnia 30 marca 2021 roku wpłynął wniosek Gminy Płoskinia o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego, na terenie działek nr 138/3, 138/5, obręb geodezyjny Płoskinia, gmina Płoskinia.

Z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie istnieje obowiązek jego sporządzenia, wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, należało ustalić w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej oraz analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione pozostają warunki wydania decyzji wymienione w art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z ust. 3 art. 61):

- 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 2) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono ze Starostą Powiatu Braniewskiego w sprawach ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (Postanowienie – znak: Gk.673.45.2021 z dnia 15.04.2021 r.).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (Postanowienie – znak: GD.2.1.522.22.2021.JM z dnia 13.04.2021 r.).

POUCZENIE:

Zgodnie z art. 127 §1 i §2 oraz art. 129 §1 i §2 KPA od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem tut. Urzędu w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Zgodnie z art. 127a. § 1. oraz § 2. KPA:

„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”.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Załącznik nr 2 – analiza uwarunkowań do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Właściciele lub współwłaściciele działki objętej wnioskiem (jeśli dotyczy)
3. A/a

Projekt decyzji przygotowała:

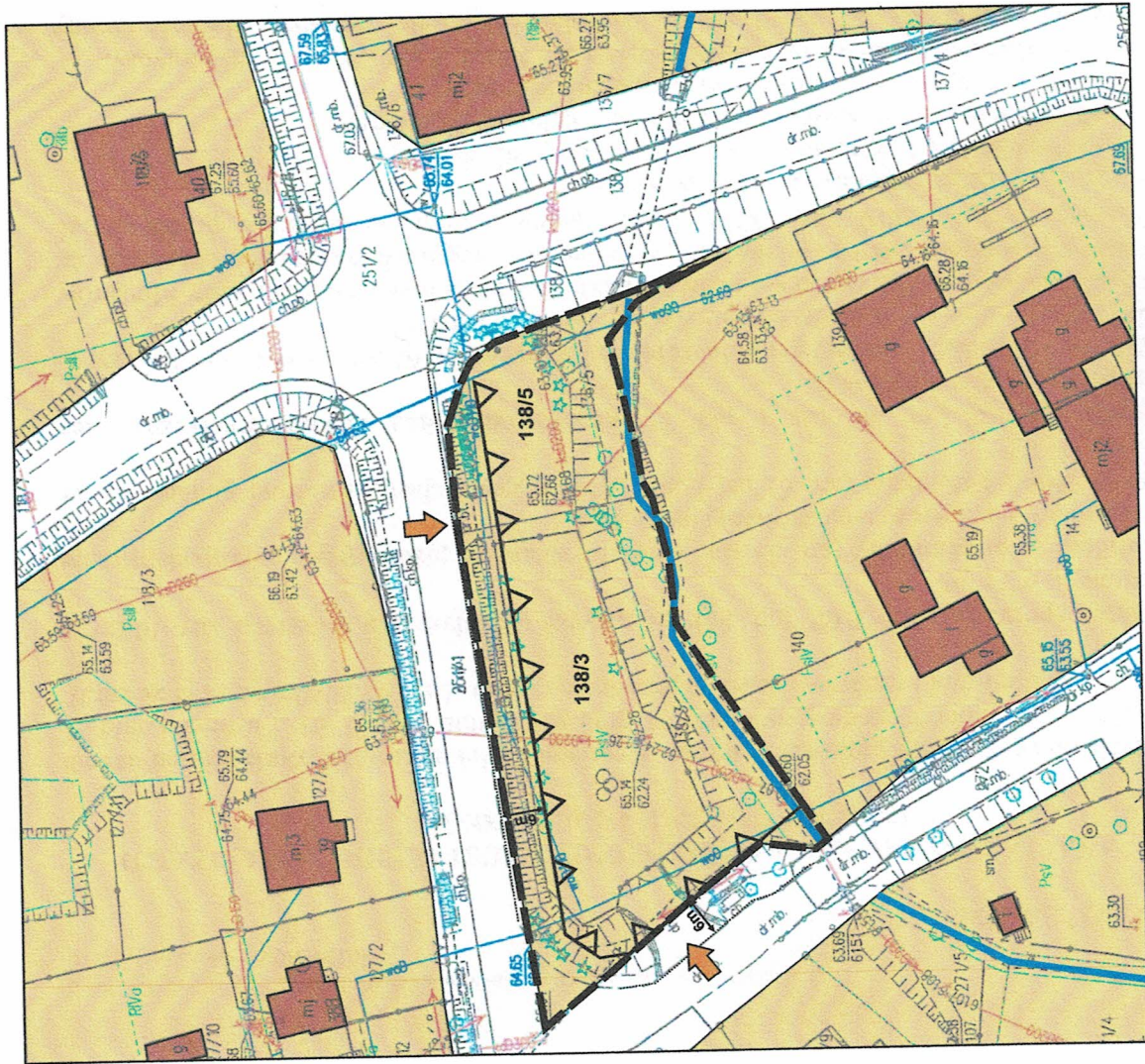
inż. Agnieszka Chmielewska – posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane zgodnie z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Agnieszka Chmielewska



[Signature]
Zdzisław Rybicki
Sekretarz Gminy

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA DZIAŁEK NR 138/3, 138/5, OBRĘB GEODEZYJNY PŁOSKINIA, GMINA PŁOSKINIA

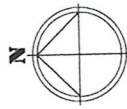


MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

godło mapy
układ XY – 20007, ukt. H-Kronsztadt 60

województwo warmińsko-mazurskie
powiat braniewski
gmina Płoskinia
obręb Płoskinia
działki 138/3, 138/5



OZNACZENIA OGÓLNE:	
138/3	numer działki
---	granica opracowania
FUNKCJE TERENÓW:	
[Yellow box]	tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej
[White box]	tereny dróg i nawierzchni
[Brown box]	istniejące obiekty budowlane
[Blue box]	rów melioracyjny
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
△	nieprzekraczalna linia zabudowy
↑	kierunek wjazdu na teren działki

Pracownia Projektowa Agnieszka Chmielewska	kontakt tel. 666 177 535 e-mail: a.chmielewska30@gmail.com
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA DZIAŁEK NR 138/3, 138/5 OBRĘB PŁOSKINIA, GMINA PŁOSKINIA	
SKALA 1:1000	Projektował: inż. Agnieszka Chmielewska

Stefan Łybek
Sekretarz Gminy

Poswiadczenie Urząd gminny Płoskinia	Wzrost: 1,70 m	Waga: 70 kg	Wykształcenie: Wyższe
Nazwa materiału zasobu	Wzrost: 1,70 m	Waga: 70 kg	Wykształcenie: Wyższe
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Wzrost: 1,70 m	Waga: 70 kg	Wykształcenie: Wyższe
Wzrost: 1,70 m	Waga: 70 kg	Wykształcenie: Wyższe	Wykształcenie: Wyższe

Znak: IN-V.6733.2.5.2021

ANALIZA UWARUNKOWAŃ DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na budowie budynku Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego, na terenie działek nr 138/3, 138/5, obręb geodezyjny Płoskinia, gmina Płoskinia (art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.))

1. **Obowiązek sporządzenia MPZP** (art. 58): nie dotyczy wnioskowanej inwestycji (art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o p. i z. p).
2. **Cel publiczny ponadlokalny** (art. 53 ust. 4 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym): nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.
3. **Dostęp do drogi publicznej** (art. 61 ust 1 pkt 2): istniejącym zjazdem z drogi gminnej dz. nr 251/1 i dz. nr 272.
4. **Uzbrojenie terenu** (art. 61 ust 1 pkt 3): napowietrzna linia elektroenergetyczna, sieć wodociągowa i sieć kanalizacyjna.
5. **Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych** (art. 61 ust. 1 pkt 4): nie dotyczy;
6. **Warunki wynikające z przepisów odrębnych** (art. 53 ust. 3 pkt 1):
 - 1) warunki wynikające z przepisów o ochronie środowiska: wg rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839), inwestycja nie zalicza się do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody: nie dotyczy,
 - 3) warunki wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury: nie dotyczy,
 - 4) warunki wynikające z przepisów prawa wodnego: nie dotyczy,
 - 5) warunki wynikające z innych przepisów (w tym z art. 53 ust. 4 pkt 1, 3, 4 i 5): nie dotyczy.
7. **Stan prawny terenu** (art. 53 ust. 3 pkt 2): wnioskowane działki stanowią własność Gminy Płoskinia.
8. **Stan faktyczny terenu** (art. 53 ust. 3 pkt 2): gminny teren rekreacyjny (wiejski plac zabaw).
9. **Obszar analizowany - wnioski** (§ 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., Dz. U. Nr 164, poz. 1588):
 - 1) przedmiot wniosku nie mieści się w zakresie objętym przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).
 - 2) na skutek uwarunkowań wymienionych powyżej nie ma podstawy do wyznaczenia obszaru analizowanego, do niniejszej analizy nie załącza się więc rysunku (obszaru analizowanego).

Analizę sporządziła:

inż. Agnieszka Chmielewska – posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane zgodnie z art.5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Agnieszka Chmielewska

Stefan Hrybek
Stefan Hrybek
Sekretarz Gminy