

Janikowo, dnia 06.04.2020 r.

RIT.GP.6733.05.2020.AS

DECYZJA Nr 05-CP-20

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 9, 10 i 10a, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), **rozpatrując wniosek**

z dnia 18.02.2020 r. (data wpływu)

Gminy Janikowo

z siedzibą: ul. Przemysłowa 6, 88-160 Janikowo

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie (montaż windy) budynku administracji publicznej – Urząd Miejski w Janikowie, położonego na działce o nr ewid. nr: 291/22 w Janikowie obręb 0003 m. Janikowo, gm. Janikowo,

po uzgodnieniu z:

1. z Zarządem Dróg Powiatowych (zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w odniesieniu do terenu przyległego do drogi zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy,
2. w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ww. ustawy z:
 - a. Wojewodą Kujawsko-Pomorskim (postanowienie z dnia 06 marca 2020r. znak WIR.II.745.2.67.2020.JB),
 - b. Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego (postanowienie z dnia 09 marca 2020r. znak ZKPPT.7637.105.2020),
 - c. Starostą Inowrocławskim (postanowienie z dnia 02 marca 2020r. znak AB.673.26.2020),

u s t a l a m

l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o
polegającą na przebudowie (montaż windy) budynku administracji publicznej – Urząd Miejski w Janikowie, położonego na działce o nr ewid. nr: 291/22 w Janikowie obręb 0003 m. Janikowo, gm. Janikowo, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:500.

1. Rodzaj inwestycji: przebudowa (montaż windy) budynku administracji publicznej – Urząd Miejski w Janikowie.
2. Realizacja inwestycji na działce o nr ewid. nr: 291/22 w Janikowie obręb 0003 m. Janikowo, gm. Janikowo.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na rysunku wykonanym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 – **załącznik nr 1**, stanowiący załącznik graficzny niniejszej decyzji.

I. WARUNKI I WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Obiekty budowlane należy projektować i w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.
2. Przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń. W przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem technicznym – przebudowa za zgodą i na warunkach gestora tej sieci.
3. W dokumentacji projektowej uwzględnić wymogi jednostek opiniujących.
4. Ustalenia, dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj inwestycji – przebudowa (montaż windy) budynku administracji publicznej – Urząd Miejski w Janikowie;
 - b) funkcja – zabudowa usług administracji publicznej;
 - c) dopuszcza się przebudowę budynku w celu montażu windy – z zachowaniem bezpieczeństwa jego konstrukcji;
 - d) geometria dachu – bez zmian;
 - e) położenie kalenicy - bez zmian;
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych – bez zmian;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy - bez zmian,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej – bez zmian;
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy - bez zmian,
 - j) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w części graficznej niniejszej decyzji stanowiącej załącznik nr 1 - bez zmian.
4. Linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, z wyłączeniem:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

II. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz.1396 ze zm.), w szczególności zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74), uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac a szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust.1).
2. Prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów

- na terenach zieleni powinny być wykonywane zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.).
3. Planowana inwestycja winna spełniać warunki § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
 4. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Gminy i Miasta Janikowo - art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.).
 5. Podjęcie przez inwestora działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko lub spowodowanie przez niego zanieczyszczenia środowiska zobowiązuje do zapobiegania temu oddziaływaniu oraz ponoszenia kosztów zapobiegania temu zanieczyszczeniu.
 6. Projekt budowlany powinien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami odrębnymi dla tego rodzaju inwestycji.
 7. Projektowana inwestycja nie jest ujęta w wykazie przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
 8. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wyszczególnionych w załączniku nr I i II Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 i art. 72 ust. 1 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).
 9. Zgodnie z art. 59 ust. 2 pkt. 1 i 2 ww. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 (poza tym obszarem).
 10. Realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne /zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody właściwego ministra z zastrzeżeniem użytków rolnych klas I-III, spełniających łącznie następujące warunki:
 - 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
 - 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.);
 - 3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 2068 ze zm.);
 - 4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwego ministra (w przypadku gruntów leśnych Skarbu Państwa) lub właściwego Marszałka Województwa (pozostałych gruntów leśnych); przepisów nie stosuje się w granicach administracyjnych miast/:

- a) **ochrona gruntów rolnych**: inwestycja zlokalizowana w granicy administracyjnej miasta;
- b) **ochrona gruntów leśnych**: nie dotyczy, inwestycja zlokalizowana poza gruntami leśnymi.

III. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

- 1. Zaopatrzenie w energię – na warunkach gestora sieci;
- 2. Woda – nie dotyczy;
- 3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy;
- 4. Odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy;
- 5. Źródło ogrzewania – nie dotyczy;
- 6. Obsługa komunikacyjna – nie dotyczy;
- 7. Składowanie odpadów stałych – nie dotyczy.

IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

- 1. Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 2. Właściciel nieruchomości powinien przy wykorzystaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.).
- 3. Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, by groziły one nieruchomości sąsiednim utratą oparcia – zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.).
- 4. Zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na działce wód opadowych lub roztopowych oraz odprowadzania wód i wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie – zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.).
- 5. Należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem - zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 186 ze zm.).

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie dotyczy.

UZASADNIENIE

W dniu 18.02.2020 r. (data wpływu) **Gmina Janikowo z siedzibą: ul. Przemysłowa 6, 88-160 Janikowo**, wystąpiła o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie (montaż windy) budynku administracji publicznej – Urząd Miejski w

Janikowie, położonego na działce o nr ewid. nr: 291/22 w Janikowie obręb 0003 m. Janikowo, gm. Janikowo.

Rozpatrując wniosek stwierdzono, iż zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) wnioskowane zamierzenie zaliczone jest do inwestycji celu publicznego. Projektowana inwestycja ma charakter i zasięg gminny wobec powyższego, dla obszaru objętego wnioskiem, przedmiotową decyzję, zgodnie z art. 51 ust.1 pkt 2 ww. ustawy, wydaje Burmistrz.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez ogłoszenia na tablicy ogłoszeń, a wnioskodawcę oraz właścicieli i użytkowników nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie. Strony postępowania administracyjnego ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Inowrocławiu.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- 1) Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Janikowo uchwalonego uchwałą nr XIX/159/2016 Rady Miejskiej w Janikowie z dnia 27 września 2016 r., Burmistrz stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.
- 2) Teren wnioskowanej inwestycji:
 - a) nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) nie znajduje się na obszarze objętym ochroną z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.),
 - c) nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej z tytułu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.),
 - d) nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - e) przylega do drogi publicznej – powiatowej nr 2548C (ul. Przemysłowa),
 - f) realizacja inwestycji celu publicznego jest planowana w terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ww. ustawy: w nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Janikowa (Uchwała nr XVIII/144/92 Rady Miejskiej w Janikowie z dnia 29 grudnia 1992 r. – Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 3, poz. 36 z dnia 25 lutego 1993 r.): „A 35 A,U – teren administracji i usług. Adaptowany budynek Urzędu Miasta i Gminy (...)”.

Projekt decyzji uzgodniono:

- z właściwym zarządcą drogi (art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy),
- z Wojewodą Kujawsko-Pomorskim, Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Starostą Inowrocławskim (art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ww. ustawy).

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji

celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z brakiem planu miejscowego na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze ww. decyzji, której sporządzenie powierza się osobom spełniającym wymóg art. 50 ust 4 w nawiązaniu do art. 5 pkt 3 ww. ustawy. Projekt niniejszej decyzji przygotowała osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż w rozpatrywanym przypadku spełnione są wymogi prawne oraz nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Burmistrz zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (Art. 10 § 1 K.p.a). Stwierdzając zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2),
- 3) organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie (art. 65 ust. 1 i 2), jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę z wyjątkiem przypadku jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Janikowa w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) 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. Wobec powyższego zrzeczenie się przez stronę postępowania prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia takiej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA JANIKOWO

Andrzej Brzeziński