

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2011-03-30,

**Gminy Kętrzyn,
ul. T. Kościuszki 2, 11-400 Kętrzyn,
ustalam**

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na remoncie i przebudowie istniejącego budynku szkolnego wraz z wykonaniem kotłowni gazowej, kuchni i stołówki, na terenie działki nr ewidencyjny 28/110 w miejscowości Karolewo, gmina Kętrzyn.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa usługowa użyteczności publicznej.

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

1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Remont i przebudowa istniejącego budynku szkolnego wraz z wykonaniem kotłowni gazowej, kuchni i stołówki.

2) Dane dotyczące ustalenia charakterystycznych parametrów projektowanej inwestycji:

Nie ustala się.

3) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

a) linia zabudowy – bez zmian,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu inwestycji – bez zmian,

c) szerokość elewacji frontowej budynku – bez zmian,

d) maksymalna wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy – bez zmian,

e) dach budynku – układ połaci dachowych i kąt nachylenia połaci dachowych bez zmian.

4) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) inwestycja **nie należy** do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);

b) teren planowanej inwestycji **nie leży** na obszarze podlegającym ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),

c) realizacja inwestycji **nie wymaga** wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

5) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obiekt należy do gminnej ewidencji zabytków, przy realizacji inwestycji należy przestrzegać przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)

6) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów mediów i komunikacji zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.):

- pozostają bez zmian w stosunku do istniejących.

7) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję realizować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), poprzez:

a) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;

b) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;

c) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

- 8) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
Nie dokonano ustaleń.

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- a) dokumentację architektoniczno – budowlaną wykonać zgodnie z wymogami art. 5 i 6 Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133),
- b) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia zaprojektować:
 - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
 - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690),
 - zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami.
- c) projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnej mapie do celów projektowych,
- d) wymagane uzgodnienia projektu budowlanego zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) o ile przepisy szczególnie wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały zaznaczone na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

- 1. Przeprowadzona analiza charakteru inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację wykazała, że wnioskowana inwestycja stanowi realizację celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
- 2. Przeprowadzono analizę, o której jest mowa w § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania terenu (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).
- 3. Planowana inwestycja celu publicznego jest **inwestycją o znaczeniu gminnym**.
- 4. Stosownie do art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji celu publicznego.
- 5. Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) decyzję należy wydać.
- 6. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397), inwestycja **nie należy** do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 7. Zgodnie z art.50 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) projekt decyzji został przygotowany przez uprawnionego architekta wpisanego na listę izby samorządu architektów.

POUCZENIE

- 1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 2. Jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 przytoczonej ustawy przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
- 4. Organ , który wydał decyzję , o której mowa w art. 59 ust. 1, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana , do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby , jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji . Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

5. W myśl art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - b. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
6. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie przy ul. Kajki 10/12, za pośrednictwem Wójta Gminy Kętrzyn w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Integralną część decyzji stanowi::

Załącznik nr 1 - mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1000 z zaznaczoną linią rozgraniczającą teren inwestycji



Otrzymują:

- 1) Gmina Kętrzyn, ul. T. Kościuszki 2, 11-400 Kętrzyn;
- 2) Strony wg wykazu;
- 3) a/a.

WOJT
mgr inż. Sławomir Jarosik

Przygotował :

mgr inż. arch. Piotr Ostojka – Lniski, nr upr. 250/94/OL

Załącznik nr 1

do Decyzji nr 200.6730/W.2011

z dnia 22.04.2011

skala 1 : 1 000



linia rozgraniczająca teren inwestycji

MGR INZ. ARCH.
Piotr Ostojęcki
NR UPR. 250/94/OL