

**Decyzja Nr 5/09
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z art. 2 pkt 5 wyżej wymienionej ustawy oraz na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Katarzyny Durzyńskiej występującej w imieniu Gminy Biskupiec

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na:

budowie sali gimnastycznej z łącznikiem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr **260/1, 261/1, 267 i 269** położonych w obrębie **CZERWONKA**, gmina Biskupiec, dla której inwestorem jest Gmina Biskupiec

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy sali gimnastycznej z łącznikiem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr 260/1, 261/1, 267 i 269 położonych w obrębie Czerwotka, gmina Biskupiec.

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

- 1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) planowaną inwestycję projektować zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej Sali gimnastycznej – nie więcej niż 25 m;
 - e) geometria dachu :
 - budynku sali gimnastycznej: dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 20°-45°;
 - łącznika: dach jednospadowy, o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 2°-15°;
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,8
 - g) należy zachować minimum 15% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
- 2) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Nie ustala się.
- 3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
Nie ustala się.
- 4) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej. Lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki.
- 5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) energia elektryczna – z istniejącej sieci na zasadach uzgodnionych z dysponentem sieci;
 - b) zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - c) kanalizacja sanitarna – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) kanalizacja deszczowa – powierzchniowy spływ wód opadowych w granicach własnych działki;
 - e) gaz – nie przewiduje się;
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualny system zaopatrzenia w ciepło z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych jako źródła ciepła;
 - g) odpady stałe – gromadzenie odpadów stałych w typowych pojemnikach umożliwiających segregację, z wywozem przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo na wysypisko śmieci; zakaz utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

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

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji, którą otrzymuje inwestor oraz w aktach sprawy znajdujących się w Urzędzie Miejskim w Biskupcu.

Pozostałe warunki

- 1) Projektowanie zlecić uprawnionej jednostce.
- 2) Projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Dokumentację techniczną złożyć we właściwym organie celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie decyzji

Teren przedmiotowej inwestycji:

- nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o których mowa w art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie prowadzenia postępowania administracyjnego:

- zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji przygotował dr inż. Dariusz Łaguna posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 1672, wpisany na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów – nr wpisu G 156/2003;
- stwierdzono, iż przedmiotowy teren, w odniesieniu do którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec stracił ważność, to planowana inwestycja wymaga ustalenia w drodze decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu i ustalono, że działki, na których planowana jest inwestycja są terenami zabudowanymi, przeznaczonymi pod zabudowę i nie wymagają uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych pozwalają na ustalenie, że realizacja planowanej inwestycji w sposób określony w niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego.

W rozpatrywanej sprawie występują więc przesłanki wymienione w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwia wydanie decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego w/w inwestycję.

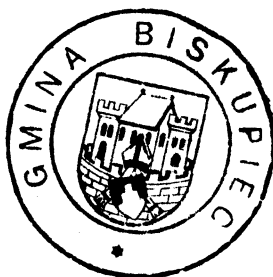
W przepisowym terminie nie zgłoszono uwag i zastrzeżeń.

Wobec wypełnienia dyspozycji art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) – orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 63 ust. 2 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie ródzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do gruntu nie przysługują roszczenia o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego. Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Biskupca w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. BURMISTRZA

inż. Konrad Grabowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) Gmina Biskupiec
11-300 Biskupiec, ul. Niepodległości 2
- 3) Państwo Jolanta i Ryszard Skorodziło,
11-300 Biskupiec, Czerwonka 17
- 4) Pani Małgorzata Flont
11-300 Biskupiec, Czerwonka 21
- 5) a/a

Do wiadomości:

- 1) Starostwo Powiatowe w Olsztynie
10-516 Olsztyn, Plac Bema 5

