

OAG
13.06.2017
m

Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego
Oddział Regionalny w Bydgoszczy

**BURMISTRZ
Miasta
RADZIEJÓW**

2017 -06- 19

wysłano
dnia
otrzymano

KANCELARIA

podpis

Niniejsza decyzja stała się
ostateczna z dniem 12.04.2017r.
i podlega wykonaniu
Radziejów, dnia 12.04.2017r.

Radziejów, dnia 13 czerwca 2017 roku

Inspektor
ds. Planowania Przestrzennego
inż. Daniel Niespodziński

DECYZJA Nr 6733.6.2017

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Moskał – Dyrektora Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Bydgoszczy, z dnia 11.04.2017 r. (wpływ: 14.04.2017 r.)

02001 WP. 2017. 108670

ustalam

Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego
Oddział Regionalny w Bydgoszczy

SEKRETARIAT

2017 -06- 19

wysłano
dnia
otrzymano

Zal.
L.dz. 1631k

podpis

dla Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego
Oddział Regionalny w Bydgoszczy

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku biurowego Placówki Terenowej KRUS, wolnostojącego, dwukondygnacyjnego, z garażem jednostanowiskowym wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 849/3 położonej przy ul. 1-go Maja w Radziejowie.

Rodzaj inwestycji – zabudowa biurowa,

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm;
- 2) projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę budynku biurowego Placówki Terenowej KRUS;
- 2) budynek do dwóch kondygnacji naziemnych;
- 3) dopuszcza się realizację pomieszczenia garażowego w bryle budynku;
- 4) maksymalna wysokość projektowanego budynku do 10 m;
- 5) powierzchnia projektowanej zabudowy do 280 m²;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku do 16 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dach dwu lub wielospadowy;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 8) minimum 20% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 9) dopuszcza się utwardzenie terenu na potrzeby realizacji dróg dojazdowych, chodników i parkingu;
- 10) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na załączniku graficznym do decyzji (nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, okapy itp. mogą być usytuowane poza nią).

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady

Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie działki objętej powyższą inwestycją znajduje się stanowisko archeologiczne nr 25 w miejscowości Radziejów (nr 115 na obszarze 48-43 AZP). Stanowisko powyższe stanowi obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i jest wskazany do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 lit „a” i „d” oraz art. 7 pkt 4, art. 19 ust. 1 lit a, art. 22 ust. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.).
- 2) dla prac ziemnych związanych z ww. inwestycją należy zapewnić inwestorski nadzór archeologiczny oraz uzyskać na ten nadzór decyzję zezwalającą Konserwatora Zabytków,
- 3) na etapie poprzedzającym wydanie pozwolenia budowlanego należy przedłożyć w Delegaturze WUOZ we Włocławku projekt budowlany dla ww. zamierzenia celem uzgodnienia powyższej inwestycji.
- 4) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) należy przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę - na warunkach gestora sieci;
- 3) sposób odprowadzania ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz warunkami:
 - wybudowanie wewnętrznej kanalizacji sanitarnej o średnicy min. 160 mm do projektowanego przyłącza sanitarnego na działce o nr ewid. 856/4 (przez działkę o nr ewid. 849/1),
 - włączenie do projektowanego przyłącza sanitarnego należy wykonać poprzez wybudowanie studni o śr. min. 600 mm z kinetą trzydrogową, szczegółową lokalizację studni oraz jej rodzaj należy uzgodnić z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej EMPEGIEK Sp. z o. o. w Radziejowie,
 - po wybudowaniu infrastruktury, a przed ich zasypaniem należy powiadomić Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej EMPEGIEK w celu dokonania sprawdzenia i odbioru,
- 4) gospodarka odpadami stałymi – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Dz. U. z 2016r., poz. 250 ze zm.);
- 5) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu projektowanym zjazdem z publicznej drogi powiatowej (dz. nr ewid. 970);
- 6) wymagana ilość miejsc parkingowych – należy wyznaczyć 22 miejsca parkingowe.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej: przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r., poz. 380 ze zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych;

- 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - a) stosownie do art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.) należy utrzymać poziom hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 ze zm.);
 - b) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.);
 - c) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007 r. Nr 93, poz. 623 ze zm.).
- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
 - a) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031);
 - b) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.);
 - c) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395).
7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):**
 - 1) teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r., poz. 1131 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych;
 - 2) wspomniany teren nie jest położony między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przymuliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego. Nie jest również strefą przepływów wezbrań powodziowych, określoną w planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jego brak. Z wyżej podanych powodów teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.).
8. **Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:**

Zaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych, który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, nie zawiera ograniczeń odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.
9. **Uzyskane uzgodnienia i opinie:**
 - a) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Włocławku
Postanowienie z dnia 11.05.2017 r., znak: WUOZ.DW.WZN.5151.3.10.2017.LB;
 - b) po uzgodnieniu decyzji z Zarządem Dróg Powiatowych
Postanowienie z dnia 15.05.2017 r., znak: T II. 6730.24.2017;
 - c) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - d) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.
10. **Linia rozgraniczająca teren inwestycji** wyznaczono na mapie w skali 1:500 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 11.04.2017 r. (wpływ 14.04.2017 r.) Pan Piotra Moskal – Dyrektora Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Bydgoszczy wystąpiła do Burmistrza Radziejowa z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku biurowego Placówki Terenowej KRUS, wolnostojącego, dwukondygnacyjnego, z garażem jednostanowiskowym wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 849/3 położonej przy ul. 1-go Maja w Radziejowie.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ lokalizacyjny wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejsze ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Burmistrz Radziejów pismem z dnia 14.04.2017 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne.

W dniu 28.04.2017 r. organ otrzymał projekt decyzji.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radziejów uchwalonego uchwałą nr XXX/244/2014 Rady Miasta Radziejów z dnia 10 września 2014r., Burmistrz Radziejowa 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, oraz nie zachodzi konieczność uzyskania opinii oraz uzgodnień wynikających z art. 53 ust.4 pkt. 1,3-8,10-12 cytowanej wyżej ustawy.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że obecnie teren ten nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawach dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, art. 61 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy stosuje się odpowiednio. Zatem tut. organ przeanalizował czy teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub czy jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, której mowa w art. 88 ust. 1. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, że teren objęty wnioskiem stanowi grunty klasy Bp. Zatem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Burmistrz Radziejowa wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

1. Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
2. Zarządu Dróg Powiatowych.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.) organ zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji, Burmistrz dnia 13 czerwca 2017 roku wydał decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym orzeciono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji stronom postępowania administracyjnego służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Miasta Radziejów w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Otrzymują:

1. Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego
Oddział Regionalny w Bydgoszczy
2. Skarb Państwa – Starosta Radziejowski
3. a/a

Załączniki:

Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:500

BURMISTRZ
mgr Sławomir Bykowski