Kwidzyn, dnia 7 sierpnia 2012r.

GP.II 6733.7.2012

**Decyzja NR GP-ULICP-5/2012**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmianami), art. 4 ust. 2  pkt 1, art. 52, art. 53 ust. 1, 3-5, art. 54-56, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz §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 12 czerwca 2012 roku

(skorygowanego 2 lipca 2012r.)

**Gminy Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn**

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

na działkach nr 115/3 i 127/1, obręb geodezyjny Rakowice, gmina Kwidzyn

1. **Rodzaj inwestycji: budowa placu zabaw** na działce nr 115/3 **i pętli na potrzeby autobusów szkolnych wraz ze zjazdami** na działkach nr 115/3 i 127/1w obrębie Rakowice, gmina Kwidzyn - usytuowanie projektowanej inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z ustaleń przepisów odrębnych:**
   1. **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** 
      1. uwarunkowania przestrzenne:
         * dopuszcza się budowę wszelkich urządzeń oraz elementów wyposażenia placu zabaw (m. in. huśtawki, piaskownice, karuzele, zjeżdżalnie, drabinki i inne zestawy zabawowe dla dzieci), małej architektury (ławki, stoły z ławkami, śmietniki, tablice informacyjne, itp.) oraz ogrodzenia i oświetlenia;
         * dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej, a także przeprowadzenie dojść i ścieżek o nawierzchni utwardzonej lub nieutwardzonej;
         * należy zachować miejsce kultu religijnego – istniejąca kapliczka przydrożna;
         * teren placu zabaw powinien być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych;
         * wszelkie parametry techniczne projektowanego placu zabaw oraz zagospodarowania całego terenu należy wykonać zgodnie z projektem technicznym;
         * dopuszcza się budowę pętli na potrzeby autobusów szkolnych wraz ze zjazdami   
           o nawierzchni utwardzonej lub nieutwardzonej;
      2. linie zabudowy:
         * projektowany plac zabaw należy lokalizować w odległości min. 10,0 m   
           od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
         * należy zachować minimalną odległość projektowanego placu zabaw równą   
           10,0 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów;
      3. zagospodarowanie działki:
         * dopuszczalna powierzchnia pokrycia całej nieruchomości nawierzchniami – 50%;
         * dopuszcza się zagospodarowanie działki w postaci zieleni urządzonej oraz małej architektury w tym altan, murków i zadaszeń nie wymagających pozwolenia na budowę, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych jak drewno, cegła;
         * dopuszcza się budowę ogrodzenia, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych jak drewno, cegła, nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń betonowych oraz prefabrykowanych żelbetowych;
         * pozostałe warunki zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r. z późn. zm.).
   2. **w zakresie ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
      1. warunki wynikające z ochrony środowiska:
         * na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony środowiska;
         * na terenie całej nieruchomości pozostawić min. 50% powierzchni biologicznie czynnej.
      2. warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego:
         * na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.
   3. **warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
3. zaopatrzenie w energie elektryczną: z sieci energetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci – Koncern Energetyczny ENERGA S.A. Oddział w Elblągu, Rejon Energetyczny Kwidzyn;
4. zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez Przedsiębiorstwo Wodociągowo – Kanalizacyjne w Kwidzynie;
5. odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu, w granicach własności inwestora;
6. odprowadzenie odpadów stałych: ustala się zorganizowany wywóz odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi na obszarze gminy Kwidzyn, określonymi w uchwale Nr XXXVI/257/06 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 29 września 2006 r. „w sprawie ustalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kwidzyn” (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 12 lutego 2007r. Nr 37, poz. 542).
   1. **Warunki obsługi komunikacyjnej:**
      1. obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę powiatową – istniejący zjazd,   
         na warunkach określonych przez zarządcę drogi i/lub drogę gminną, wewnętrzną, dz. nr 127/1;
      2. w przypadku zjazdu na drogę wewnętrzną (dz. nr 127/1) z drogi powiatowej należy zachować przepisowy promień skrętu (w razie konieczności dopuszcza się wycinkę drzew na tym obszarze);
   2. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:** 
      1. zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nie utrudniający dostępu do drogi, wody, kanalizacji, energii elektrycznej;
      2. nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
      3. 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;
      4. 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:**
   1. zgodnie z art. 11 ust. 4 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zmianami) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej;
   2. należy uzyskać warunki techniczne podłączenia do sieci infrastrukturalnych u zarządców tych sieci;
   3. projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych   
      w Kwidzynie.

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. 60 ust. 1 oraz z art. 53 ust. 4 pkt. 6 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę (na budowę pętli autobusowej, zjazdów – wynikających z warunków zarządcy drogi) należy przedłożyć   
w Starostwie Powiatowym w Kwidzynie:

* 1. projekt budowlany wraz opiniami i uzgodnieniami określonymi w niniejszej decyzji opracowany zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133):
     1. projekt zagospodarowania terenu opracowany na aktualnym podkładzie syt.-wys. w skali 1:500;
     2. projekt budowlany w 4 egz.;
  2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
  3. ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**uzasadnienie**

Dnia 12 czerwca 2012 r. wpłynął wniosek Gminy Kwidzyn o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie placu zabaw na działce nr 115/3,w obrębie Rakowice, gmina Kwidzyn.

Dnia 2 lipca 2012 r. skorygowano wniosek o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na następujący: budowa placu zabaw na działce nr 115/3 i pętli na potrzeby autobusów szkolnych wraz ze zjazdamina działkach nr 115/3 i 127/1 w obrębie Rakowice, gmina Kwidzyn.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospo-darowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie. W związku z powyższym spełniono w/w zapisy (akta sprawy).

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 2012 r., poz. 647), zgodnie z art. 4 ust. 2 tej ustawy, należało ustalić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej oraz analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione pozostają warunki wydania decyzji wymienione w art. 61 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.

**Pouczenie:**

Zgodnie z art. 127 §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.

**Załączniki:**

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

Wójt

*Ewa Nowogrodzka*

Otrzymują:

1. Gmina Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn – Z-ca Wójta,
2. Gmina Kwidzyn, stanowisko ds. zasobu mienia komunalnego.

1 x a/a stanowisko ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa

Sporządził: Robert Paziewski

Projekt decyzji przygotował:

inż. arch. kraj. Maciej Gamalczyk, G-268/2009