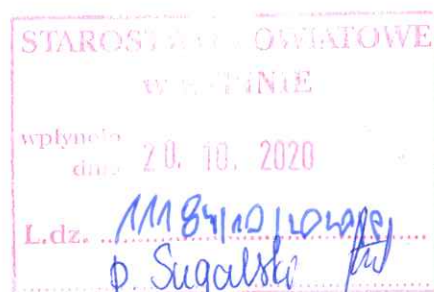


II.6733.21.2020



Decyzja niniejsza stała się
ostateczna z dniem 19.11.2020.

Rypin, 20 października 2020 r.

DECYZJA nr 21/2020

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu **7 sierpnia 2020 r.**, skorygowanego 18.08.2020 r. i uzupełnionego 3.09.2020 r. oraz 17.09.2020 r.

Powiatu Rypińskiego

u s t a l a m

dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie szkoły na terenie działki nr ewid. 1302/10 oraz części działki 1302/11 położonych w miejscowości Rypin przy ul. Mławskiej**

warunki zabudowy oraz **wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:**

1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa
- 2) Funkcja zabudowy – szkoła

2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) i rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) i przepisami odrębnymi.
- 2) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego.
- 3) Zaleca się aby Inwestor przed rozpoczęciem prac projektowych wykonał badania techniczne podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) w kontekście planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- 4) Szczegółowe ustalenia planowanej inwestycji:
 - szerokość elewacji frontowej – od 45 m do 60 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 6,5 m do 8,0 m,
 - geometria dachu – wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
 - wysokość kalenicy głównej – od 9,0 m do 15,0 m,
 - układ kalenicy głównej – nie ustala się,
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – od 15% do 23% powierzchni działki 1302/10,
 - b) linia zabudowy nieprzekraczalna - co najmniej 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyległej drogi wojewódzkiej (ul. Mławskiej).
- 5) Budynek sytuować od granicy z sąsiednią działką zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco ani potencjalnie znacząco oddzia-

ływać na środowisko, w związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia, nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

- 2) Przy lokalizacji poszczególnych obiektów i urządzeń winny decydować względy technologiczne, branżowe szczegółowe przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.
- 3) Ustala się zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko w czasie realizacji inwestycji, poprzez następujące rozwiązania chroniące środowisko:
 - a) utrzymanie porządku na terenie realizacji inwestycji,
 - b) zachowanie środków ostrożności przeciwdziałających dostaniu zanieczyszczeń do środowiska gruntowego,
 - c) właściwa eksploatacja i konserwacja sprzętu,
 - d) utylizowanie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) Ustala się przeprowadzenie i wykonanie zamierzenia w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym zachować ochronę walorów krajobrazowych - art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm).
- 5) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska).
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki nr ewid. 1302/10.
- 7) Inwestycja planowana jest w Rypinie na terenie działki nr ewid. 1302/10 i części działki nr 1302/11 położonych w obrębie 0001 Rypin, stanowiącej zgodnie z informacjami o działkach z dnia 18.08.2020 r. tereny mieszkaniowe „B”.
 - a) teren spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ustala się następujące warunki realizacji inwestycji:

- 1) planowany obiekt harmonijnie wkomponować w otoczenie,
- 2) zastosować tradycyjne materiały budowlano-wykończeniowe,
- 3) zastosować stonowaną kolorystykę elewacji,
- 4) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę przedłożyć w Delegaturze WUOZ we Włocławku za pośrednictwem właściwego organu architektoniczno-budowlanego projekt budowlany dla planowanego zamierzenia celem uzgodnienia inwestycji.

5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Zachować istniejącą linię zabudowy wynoszącą 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej na warunkach postanowienia nr ZDW.RDW4.12a.5360.48.2020 z dnia 11.09.2020 r.
- 2) W związku z tym, że odległość ta jest mniejsza od wymaganej min. 20,0 m zapisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm., art. 43 ust. 1, lp.3 tabeli), inwestor ponosi wszelkie koszty związane z likwidacją niekorzystnego oddziaływania drogi na obiekt budowlany oraz traci prawo do ubiegania się o odszkodowanie od zarządcy drogi.
- 3) Obsługa komunikacyjna - istniejącym zjazdem publicznym z drogi kategorii wojewódzkiej nr 563 (działka nr 894), na wewnętrzną drogę dojazdową na działce nr ewid. 1302/11.
- 4) Miejsca parkingowe i postojowe na terenie działek inwestora w ilości zgodnej z potrzebami planowanej inwestycji.
- 5) W granicy terenu planowanej inwestycji zapewnić sprawny układ komunikacji wewnętrznej oraz miejsca postojowe w liczbie nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej. W tej liczbie miejsc postojowych zapewnić miejsca dla osób niepełnosprawnych.

6) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych – planowane przyłączy do miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Komunalnego KOMES Sp. z o.o. w Rypinie znak L. dz. DIW/20/AK PW/2136/2020 z dnia 10.08.2020 r.. Zaopatrzenie w wodę do celów p.poż. z miejskiej sieci wodociągowej po realizacji odpowiednich urządzeń technicznych przez inwestora.

- 2) Ścieki sanitarne – planowane przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Komunalnego KOMES Sp. z o.o. w Rypinie znak L.dz. DIW/20/AK PW/2136/2020 z dnia 10.08.2020 r.
 - a) niedopuszczalne jest odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych na teren działki nr ewid. 1302/10, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym uzyskać pozwolenie wodnoprawne, o ile będzie wymagane.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z planowanego przyłącza zgodnie z oświadczeniem w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR S.A. znak EOP-94-004888-2020 z dnia 11.08.2020 r.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zgodnie z promesą Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Rypinie znak NS/1002/08/2020 z dnia 19.08.2020 r.
- 6) Odpady komunalne stałe gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację, w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie przekazywane do unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.),
- 7) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

7) Ustalenia wymagań dotyczących 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) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- 2) Projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działek, na których będzie realizowana niniejsza inwestycja.
- 3) Inwestor powinien przy wykonywaniu 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 – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740).
- 4) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

8) Linie rozgraniczające teren inwestycji

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie szkoły na terenie działki nr ewid. 1302/10 położonej w miejscowości Rypin przy ul. Mławskiej wszczęte zostało na wniosek Powiatu Rypińskiego. Wnioskodawca trzykrotnie w dniach 18.08.2020 r., 3.09.2020 r. oraz 17.09.2020 r. uzupełniał i korygował wniosek, w tym rozszerzył zakres inwestycji o część działki nr ewid. 1302/11.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie, o czym, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 19 sierpnia 2020 r. zawiadomił strony w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej www.bip.rypin.eu Urzędu Miasta Rypin. Inwestora oraz właściciela nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono na piśmie.

Działki objęte wnioskiem stanowią własność Powiatu Rypińskiego.

Dla terenu, na którym planowana jest inwestycja nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z końcem 2003 roku, wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Zgodnie z 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 następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację planowanego przedsięwzięcia wynikającą z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działkach. Analiza przeprowadzona została w obszarze obejmującym usytuowanie planowanej inwestycji wraz z otoczeniem.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych zaliczone są do inwestycji celu publicznego.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górniczymi, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.),

Wnioskowana inwestycja planowana jest na terenie ogrodu przy Domu Dziecka, który ze względu na zachowane walory historyczne i przyrodnicze stanowi zabytek nieruchomy, ujęty w wojewódzkiej oraz w gminnej ewidencji zabytków i jest wskazany do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. „g” oraz art. 22 ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.). Drzewa ozdobne stanowiące starodrzew położone są na obrzeżach działki nr ewid. 1302/10 oraz na działce nr ewid. 1302/11. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku w piśmie znak WUOZ.DW.WZN.5151.4.17.2020.OŁP z dnia 27.08.2020 r. określił warunki realizacji planowanej inwestycji, które zawarto w orzeczeniu decyzji.

Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach Prawa budowlanego.

W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania obiektów zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami szczególnymi. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Inwestycja planowana jest na terenie działki nr ewid. 1302/10 i części działki nr 1302/11 stanowiących tereny mieszkaniowe „B”, teren spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Realizacja planowanej inwestycji jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm); 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. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.); ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470); ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie wszczęcia postępowanie nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

U z g o d n i e n i a

1. Teren, na którym ma być realizowane planowane zamierzenie inwestycyjne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz. 139) nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego.
2. Decyzję uzgodniono z Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z przeznaczeniem terenu planowanej inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 563) – postanowienie nr 50/CP/2020, znak ZKPPT.7637.393.2020 z dnia 30.09.2020 r.
3. Decyzja została uzgodniona z:
 - a) Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11a ww. ustawy (w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego) – Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (18.09.2020 r.), co zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy uważane jest za dokonanie uzgodnienia,
 - b) Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, Rejon w Wąbrzeźnie - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej) – postanowienie ZDW.RDW4.12f.509.105.2020 z dnia 2.10.2020 r.,
 - c) Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków) – postanowienie Nr ZN/316/2020, znak WUOZ.DW.WZN.5151.4.17.2020.OŁP z dnia 22.09.2020 r.
4. Decyzja nie wymaga uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt. 1, 3-8, 9a, 11b-14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Decyzja została uzgodniona przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rypinie – zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz.59 z późn. zm.) w zakresie wymagań higienicznych i sanitarnych – opinia znak: N.NZ-40-1-47/20 z dnia 24.09.2020 roku.

P o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Burmistrz Miasta Rypin stwierdza wygaśnięcie decyzji, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Rypina w terminie czternastu dni od dnia 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 – art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, wówczas z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta Rypin oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Informacje dodatkowe

Decyzja określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Rozpoczęcie robót budowlanych może nastąpić po spełnieniu wymogów określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji



Z up. BURMISTRZA

mgr Sławomir Kryszczuk
Sekretarz Miasta

Otrzymują:

1. Strony postępowania administracyjnego
 - 1.1. Wnioskodawca:
 - Powiat Rypiński
 - 1.2. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego:
 - Powiat Rypiński
 - Dom Dziecka w Rypinie, ul. Mławska 54, 87 – 500 Rypin
 - 1.2. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w drodze obwieszczenia:
2. a/a

Do wiadomości

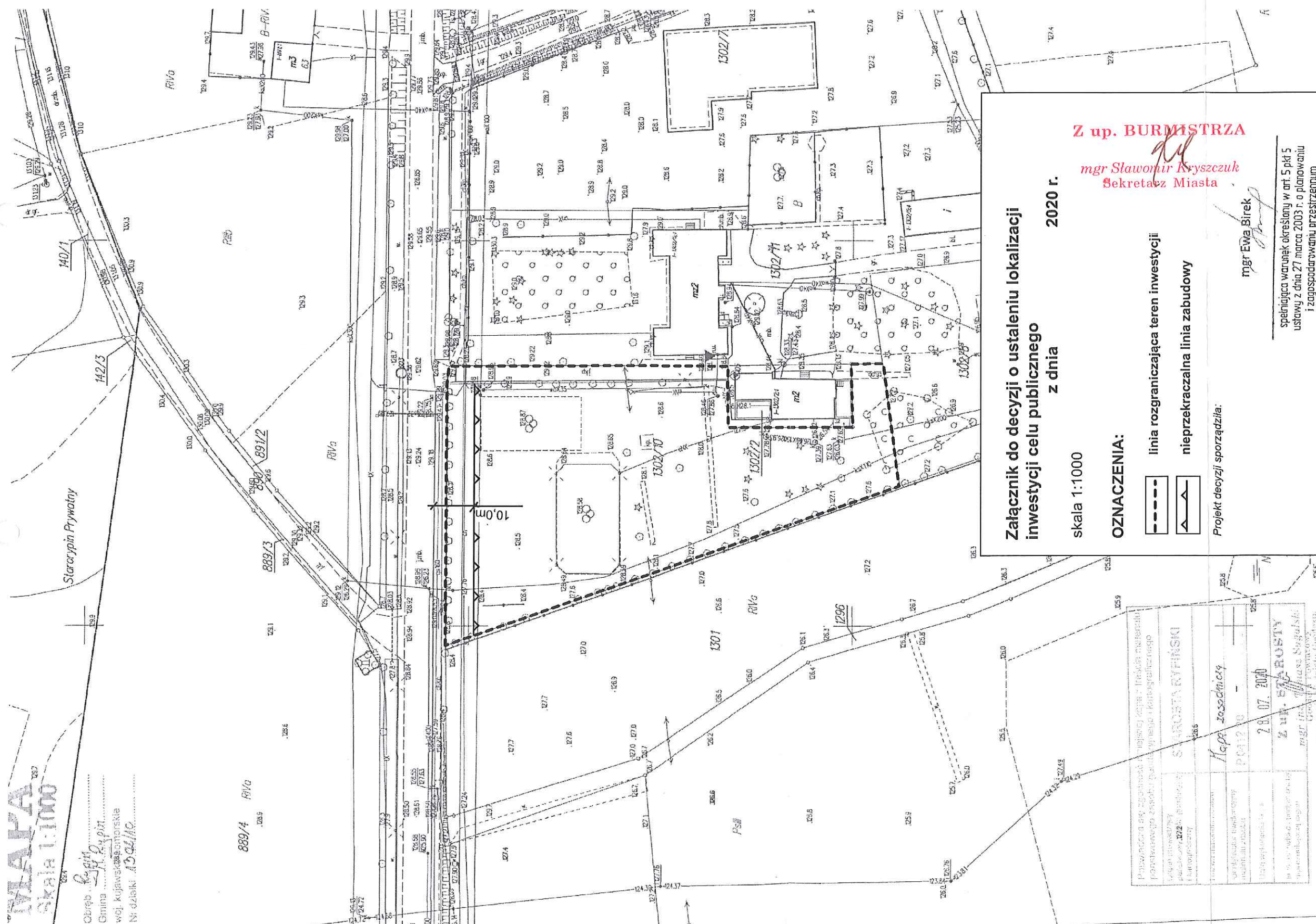
1. Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Kujawsko – Pomorskiego Biura Planowania Przestrzennego we Włocławku Oddział w Toruniu

Projekt decyzji opracowała:

Ewa Birek

20. 10. 2020

mgr Sławomir Kryszczuk
Sekretarz Miasta



II.6733.21.2020

**Załącznik Nr 2 do decyzji nr 21/2020 z 20 października 2020 r.
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

**analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających
z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się
realizację inwestycji**

wynikająca z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie szkoły na terenie działki nr ewid. 1302/10 i części działki nr 1302/11 położonych w miejscowości Rypin przy ul. Mławskiej.

Analizę przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działkach, inne dostępne materiały.

1. Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji

- 1) Inwestycja planowana jest w Rypinie na terenie działki nr ewid. 1302/10 i części działki nr 1302/11 położonych w obrębie 0001 Rypin, stanowiących zgodnie z informacjami o działkach z dnia 18.08.2020 r. tereny mieszkaniowe „B”.
- 2) Działki objęte wnioskiem stanowią własność Powiatu Rypińskiego.

2. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

Dla terenu, na którym położone są przedmiotowe działki nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin utracił ważność z końcem 2003 r., wobec tego podstawą niniejszej decyzji są przepisy szczególne.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia, nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych zaliczone są do inwestycji celu publicznego.

Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne położone jest poza obszarami górniczymi, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.).

Wnioskowana inwestycja planowana jest na terenie ogrodu przy Domu Dziecka, który ze względu na zachowane walory historyczne i przyrodnicze stanowi zabytek nieruchomy, ujęty w wojewódzkiej oraz w gminnej ewidencji zabytków i jest wskazany do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. „g” oraz art. 22 ust. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.). Drzewa ozdobne stanowiące starodrzew położone są na obrzeżach działki nr ewid. 1302/10 oraz na działce nr ewid. 1302/11. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku w piśmie znak WUOZ.DW.WZN.5151.4.17.2020.OŁP z dnia 27.08.2020 r. określił warunki realizacji planowanej inwestycji, które należy zawrzeć w orzeczeniu decyzji.

Teren planowanej inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. BURMISTRZA

mgr Sławomir Kryszczuk
Sekretarz Miasta

