

BURMISTRZ
Miasta Rypin

STAROSTWO POWIATOWE

W RYPINIE

wpłynęło
dnia 11. 03. 2020

L.dz.

2309103120201P

Rypin, 2020-03-11

II.6733.2.2020

STAROSTWO POWIATOWE
w RYPINIE

Wydział Budownictwa

Wpłynęło dnia 13. 03. 2020

**DECYZJA nr 2/2020
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 29 stycznia 2020 r.

Powiatu Rypińskiego

u s t a l a m

dla inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczo-garażowego na budynek dziennego domu pobytu na terenie działki 1302/8 położonej w miejscowości Rypin przy ul. Mławskiej

warunki zabudowy oraz

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:

1) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- a) Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa
- b) Funkcja zabudowy – dzienny dom pobytu

2) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować w sposób określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 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) oraz innymi przepisami odrębnymi i szczególnymi i normami mającymi zastosowanie dla przedmiotowego zamierzenia oraz warunkami niniejszej decyzji.
- 2) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego.
- 3) Zaleca się fundamentowanie i konstrukcję w istniejącym budynku sprawdzić i dostosować do planowanego zamierzenia inwestycyjnego
- 4) Ustala się zakres inwestycji – zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczo-garażowego na budynek dziennego domu pobytu
 - a) szerokość elewacji frontowej (od strony ul. Mławskiej) – 24,4 m do 24,8 m
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 m do 3,5 m
 - c) wysokość kalenicy głównej – od 6,4 m do 6,9 m
 - d) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci ok. 40°
 - e) układ kalenicy głównej – kalenicowy w stosunku do ul. Mławskiej
 - f) linia zabudowy – nie ustala się
- 5) Wszelkie kolizje winny być szczegółowo rozwiązane zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.

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 oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym dla planowanego przedsięwzięcia, nie jest wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 2) 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.
- 3) 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 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.).
 - 4) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska).
 - 5) Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki.
 - 6) Inwestycja planowana jest w Rypinie na terenie działki nr ewid. 1302/8, która zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 03.02.2020 r. stanowi tereny mieszkaniowe B.
 - a) teren spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Przedmiotowa 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. Ustala się następujące warunki konserwatorskie realizacji planowanej inwestycji:

- 1) w czasie prowadzenia prac budowlanych zachować i zabezpieczyć istniejący historyczny drzewostan,
- 2) nowe zagospodarowanie terenu w formie utwardzenia terenu wokół budynku dziennego domu pobytu wraz z drogą dojazdową umiejętnie wkomponować w układ przestrzenny parku, w taki sposób aby nie uszkodzić brył korzeniowych drzew,
- 3) na etapie uzyskiwania pozwolenia budowlanego przedłożyć w Delegaturze WUOZ we Włocławku za pośrednictwem właściwego organu architektoniczno-budowlanego projekt budowlany planowanego zamierzenia celem uzgodnienia tej inwestycji
- 4) zgodnie z art. 32 pkt 1 ww. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest o zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta Rypin.

5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

Obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem na drogę publiczną kategorii wojewódzkiej nr 563 (ul. Mławska) poprzez działkę nr ewid. 1302/9 (własność Inwestora).

W granicy działki objętej wnioskiem zapewnić sprawny układ komunikacji wewnętrznej oraz miejsca postojowe w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku oraz nie mniej niż jedno stanowisko na każdego z 2 zatrudnionych. W tej liczbie miejsc postojowych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę – planowane przyłączyć do miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Komunalnego KOMES Sp. z o.o. w Rypinie znak L. dz. DIW/20/AK PW/280/2020 z dnia 29.01.2020 r.
- 2) Ścieki sanitarne – planowane przyłączyć do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Komunalnego KOMES Sp. z o.o. w Rypinie znak L. dz. DIW/20/AK PW/280/2020 z dnia 29.01.2020 r.
 - a) niedopuszczalne jest odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych lub do ziemi.

- 3) Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych na teren działki objętej wnioskiem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z planowanego przyłącza zgodnie z oświadczeniem w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR S.A. znak 000655 z dnia 29.01.2020 r.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Rypinie znak NS/163/01/2020 z dnia 29.01.2020 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 2019 r. poz. 701 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 działki, na której 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 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.).
- 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 zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczo-garażowego na budynek dziennego domu pobytu na terenie działki 1302/8 położonej w miejscowości Rypin przy ul. Mławskiej wszczęte zostało na wniosek Powiatu Rypińskiego.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie znak II.6733.2.2020, o czym, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono w dniu 03.02.2020 r. na piśmie.

Działka nr ewid. 1302/8 stanowi 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 zagospoda-



rowania 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 10 września 2019 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 mapą w skali 1:500 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., wypis z rejestru gruntów. 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla (...) publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych 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 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).

Przedmiotowa 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. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku, pismem znak WUOZ.DW.WZN.5151.4.3.2020.OŁP z dnia 12.02.2020 r. określił warunki konserwatorskie konieczne do zachowania przy realizacji planowanej inwestycji. Warunki te 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 nie wymagającym uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.); ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.); ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161); rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 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 1999 r., Nr 15 poz. 139) nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i 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 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego.
2. Decyzja została uzgodniona z 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/66/2020, znak WUOZ.DW.WZN.5151.4.3.2020.OŁP z dnia 21.02.2020 r.
 3. Decyzja nie wymaga uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt. 1-8, 11-14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 4. Decyzja została uzgodniona przez Państwowe Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy – zgodnie z przepisami odrębnymi – ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 59) w zakresie wymagań higienicznych i sanitarnych – pismo, znak: NNZ.9022.1.64.2020 z dnia 28.02.2020 r.

Pouczenie

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

Wnioskodawca, 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 stwierdzi 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 Miasta
mgr inż. Tomasz Kosiński
Kierownik Wydziału
Infrastruktury i Inwestycji

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

- 1.3. Strony postępowania zawiadamiane w drodze obwieszczenia:
- właściciele i użytkownicy wieczystości działek nr ewid.: 1302/9, 1305/2, 1305/1, 1306/1, 1301, 1302/2 – wg informacji o działkach (w aktach sprawy)
2. Aa

Do wiadomości

1. Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego

**Projekt decyzji opracowała:
Ewa Birek**

Zgodnie z art. 7 p. 3) ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm) jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione z opłaty skarbowej.

**Załącznik Nr 2 do decyzji nr 2/2020, znak II.6733.2.2020 z dnia 11 marca 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) dla inwestycji celu publicznego polegającej zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczo-garażowego na budynek dziennego domu pobytu na terenie działki 1302/8 położonej w miejscowości Rypin przy ul. Mławskiej.

Analizę przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z mapą w skali 1:500 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., wypis z rejestru gruntów, inne dostępne materiały.

1. Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji

Inwestycja planowana jest w Rypinie na terenie działki nr ewid. 1302/8.

Działka stanowi własność Powiatu Rypińskiego

2. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla (...) publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych 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 2018 . poz. 1614 z późn. zm.).

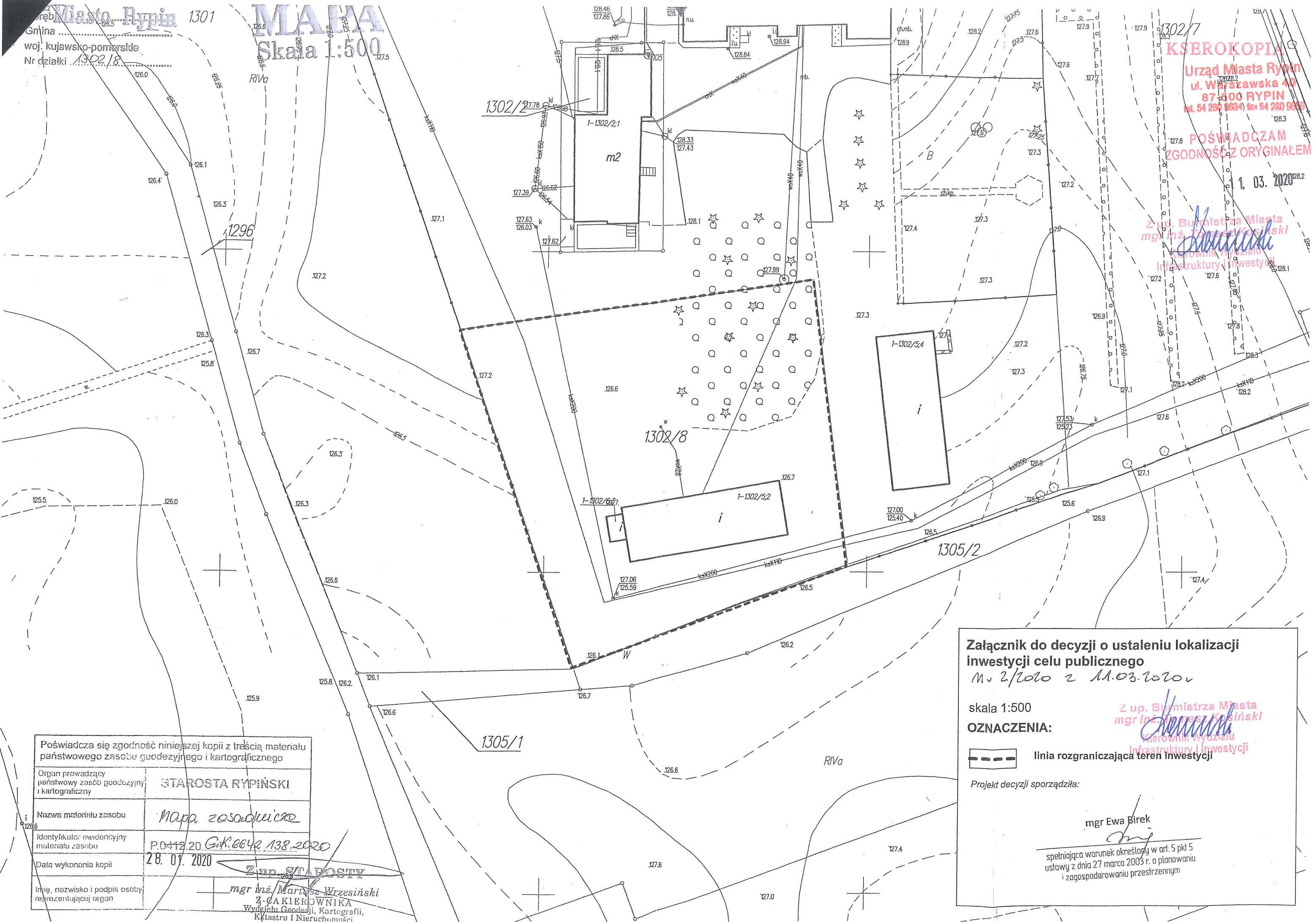
Przedmiotowa inwestycja planowana jest na terenie ogrodu przy Domu Dziecka, który ze względu na zachowane walory historyczne i przyrodnicze stanowi zabytek nieruchomy, ujęty w wojewódzkiej oraz w gminnej ewidencji zabytków i jest wskazany do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 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 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.). Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku, pismem znak WUOZ.DW.WZN.5151.4.3.2020.OŁP z dnia 12.02.2020 r. określił warunki konserwatorskie konieczne do zachowania przy realizacji planowanej inwestycji. Warunki te należy zawrzeć w orzeczeniu decyzji.

Działka zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 03.02.2020 r. stanowi tereny mieszkaniowe B. Teren spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. Burmistrza Miasta
mgr inż. Tomasz Kosiński
Kierownik Wydziału
Infrastruktury i Inwestycji

Miasto Rypin 1301
 Gmina Rybin
 woj. kujawsko-pomorskie
 Nr działki 1302/8

MAPA
 Skala 1:500



KSEROKOPIA
 Urząd Miasta Rypin
 ul. Warszawska 4B
 87-500 RYPIN
 tel. 54 280 1634 fax 54 280 9039


POŚWIADCZAM
 ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
 1. 03. 2020

Z up. Burmistrza Miasta
 mgr inż. *Mariusz Wrzesiński*
 Kierownik Wydziału
 Infrastruktury i Inwestycji

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RYPIŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0412.20.Gk.6642.138.2020
Data wykonania kopii	28. 01. 2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY mgr inż. <i>Mariusz Wrzesiński</i> KIEROWNIKA Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
 Nr 2/polo z 11.03.2020

skala 1:500

OZNACZENIA:
 linia rozgraniczająca teren inwestycji

Projekt decyzji sporządziła:
 mgr Ewa Birek
Ewa Birek
 spełniająca warunek określony w art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym