

**DECYZJA NR 74/2012
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647)

po rozpatrzeniu wniosku: **Gminy Kruszwica ul. Nadgoplańska 4, 88-150 Kruszwica z dnia 25.06.2012 r.**

w sprawie: **wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie placu zabaw wraz z siłownią zewnętrzną oraz infrastrukturą towarzyszącą wzdłuż ścieżki pieszo-rowerowej od ul. Zamkowej do ul. Sportowej w Kruszwicy na działce nr ew. 259/1 w ramach projektu pn. „Ochrona siedlisk i gatunków Ostoi Nadgoplańskiej poprzez zagospodarowanie terenu małą infrastrukturą”,**

po uzgodnieniu decyzji z:

1. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym
(postanowienie z dnia 06.08.2012 r. znak: N.NZ-42-3-242/12),
2. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska
(zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),

USTALAM

warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:
na budowie placu zabaw wraz z siłownią zewnętrzną oraz infrastrukturą towarzyszącą wzdłuż ścieżki pieszo-rowerowej od ul. Zamkowej do ul. Sportowej w Kruszwicy na działce nr ew. 259/1 w ramach projektu pn. „Ochrona siedlisk i gatunków Ostoi Nadgoplańskiej poprzez zagospodarowanie terenu małą infrastrukturą” w granicach A-D określonych na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000.

OKREŚLAM

zgodnie z art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Rodzaj inwestycji:

budowa placu zabaw wraz z siłownią zewnętrzną oraz infrastrukturą towarzyszącą wzdłuż ścieżki pieszo-rowerowej od ul. Zamkowej do ul. Sportowej w Kruszwicy na działce nr ew. 259/1 w ramach projektu pn. „Ochrona siedlisk i gatunków Ostoi Nadgoplańskiej poprzez zagospodarowanie terenu małą infrastrukturą”

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) funkcja istniejąca w sąsiedztwie – zabudowa mieszkaniowa, usługowa,
- b) sposób zagospodarowania działki winien być zgodny z obowiązującymi przepisami,
- c) projektowana forma architektoniczna powinna uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, środowiskowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- d) linie rozgraniczające teren inwestycji – według załącznika graficznego nr 1,
- e) ustala się parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Obiekty małej architektury, w których skład wchodzi m.in. ławki, stoły, kosze na śmieci, itp. Planuje się zamontowanie maksymalnie 20 szt. tego typu obiektów. Łączna powierzchnia ich zabudowy nie przekroczy 95 m²

2. Elementy siłowni zewnętrznej. Planuje się zamontowanie maksymalnie 15 szt. tego typu elementów.

Gabaryty:

powierzchnia zabudowy: do 400 m²

3. Tablica informacyjno-promocyjna przedstawiająca treści związane z ochroną środowiska przedstawiającymi charakterystykę chronionych gatunków ptaków w ilości 1 szt.

Gabaryty:

wysokość całej tablicy: do 3 mb

powierzchnia zabudowy: do 5 m²

4. Urządzenia zabawowe, w których skład wchodzi m.in. zestawy huśtawek i zjeżdżalni, piaskownice, sprężynowce, domki, karuzele, drabinki, tablice do rysowania czy z regulaminem itp. Łącznie planuje się zamontować maksymalnie 20 szt. urządzeń.

Gabaryty: powierzchnia zabudowy: do 400 m².

- f) projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi.

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,
- b) planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie objętym prawnym ochroną przyrody (NATURA 2000) ale nie będzie miało ujemnego wpływu na środowisko naturalne, a także na zmianę stosunków wodnych. Głównym celem przedsięwzięcia jest zabezpieczenie cennych siedlisk przyrodniczych i ostoi gatunków na obszarach chronionych przed nadmierną i niekontrolowaną presją turystów poprzez zagospodarowania terenu małą infrastrukturą.

Ponadto projekt ma na celu:

1. ochronę cennych siedlisk i gatunków przed niekontrolowaną presją turystyczną dostosowując istniejące plaże i biwaki do potrzeb turystyki w miejscach już przekształconych poprzez postawienie elementów małej architektury, w tym zadane wiaty rekreacyjne, ławy ze stołami, itp.;
2. zmniejszenie niekontrolowanej i niezorganizowanej presji turystycznej na całym obszarze Ostoi zachęcając do aktywności fizycznej lokalnej społeczności i turystów na nowowybudowanych lub istniejących ścieżkach rowerowych, dydaktycznych, siłowniach zewnętrznych i placach zabaw;
3. promocję projektu i informowanie lokalnej społeczności i turystów o walorach przyrodniczych Ostoi Nadgoplańskiej.

Projekt został zaopiniowany przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (opinia z dnia 18.04.2012 r.).

Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (pismo znak: ŚR.Ś.6220.1.37.2012 z dnia 05.06.2012 r.).

- c) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym organ wykonawczy właściwej gminy lub powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

2.3. Obsługa w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- a) obsługa w zakresie komunikacji – zjazd do drogi gminnej (, ul. Żeglarska),
- b) zasilanie w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci,
- c) woda – nie dotyczy,
- d) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- e) źródło ogrzewania – nie dotyczy,
- f) warunki zasilania i odbioru poszczególnych sieci uzbrojenia komunalnego oraz sposób likwidacji ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy uzgodnić z odpowiednimi gestorami sieci.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Należy zapewnić warunki ochrony przed:

- a) pozbawieniem
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- d) do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy załączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję:

teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (tekst

jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych (nie wymaga zgody – teren miejski).

2.6. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

określono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji stanowiącym mapę sytuacyjno-wysokościową w skali 1:1000, literami A-D.

Uzasadnienie

Niniejszej decyzji udzielono zgodnie z wnioskiem i obowiązującymi przepisami. Mając na uwadze powyższe uzgodnienia oraz spełnienie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

- 1) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 2) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 3) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 4) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z uwagi na brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, zgodnie z art. 59, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzenie wniosku następuje w drodze decyzji, oraz zgodnie z art. 60, ust. 4, w/wym. ustawy projekt decyzji został przygotowany przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

Pouczenie

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647)).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć 4 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu budowlanego.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Czynność urzędowa
nie podlega/ jest zwolniona z
opłaty skarbowej. Podstawa prawna
art. 9 ust. 2 ustawy z 16.11.2006
o opłacie skarbowej



Bydgoszcz
6. Należał
Załącznik

Załączniki:

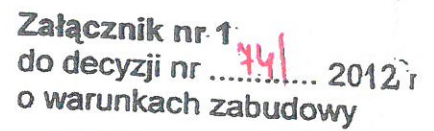
Nr 1 – mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000

Nr 2 – mapa ewidencyjna w skali 1:5000

Otrzymują:

1. Gmina Kruszwica, Mikołaj Bogdanowicz Zastępca Burmistrza Kruszwicy
ul. Nadgoplańska 4
88-150 Kruszwica
2. VIN-KON Spółka Akcyjna z siedzibą Koninie
ul. Dąbrowskiego 35
62-500 Konin
3. Stowarzyszenie Ligi Obrony Kraju w Warszawie
ul. Chocimska 14
00-791 Warszawa
4. Spółka Wodno-Ściekowa w Kruszwicy
Szarlej 18
88-150 Kruszwica
5. Gminna Spółka Wodna
ul. Goplańska 2
88-150 Kruszwica
6. Gmina Kruszwica, Drogi Gminne
ul. Nadgoplańska 4
88-150 Kruszwica
7. Gmina Kruszwica
ul. Nadgoplańska 4
88-150 Kruszwica
8. a/a (A.M.)

sporządziła: Agnieszka Martin



URZĄD MIEJSKI
w Kruszwicy
ul. Nadgoplańska 4
88-150 KRUSZWICA
woj. kujawsko-pomorskie
tel. 052 351 5010, fax 052 351 6021

~~Burmistrz~~
~~D. Nibcz~~
~~Burmistrz Wilczok~~



A - I

linie rozgraniczające teren inwestycji

Joz. Goplo

11 CZE. 2012

2 up. Starob
Renaia Kachurich

PODINSPEKTOR
w Wydziale Gospodarki
Katastru i Gospodarki

STAROSTWO POWIATOWE - POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W POWROŃCZŁAWIE
Prowadząca się w tym celu nawiązała umowy z trygonometryczną
przygotowaną dla potrzeb województwa z województwa
i kartograficzną, w dniu 10.05.1991
i zamieszczającą w tym celu 10.05.1991 55491

በተጨማሪም ለጥያቄው ማስፈጸም የሚያስፈልጉትን ሰነዶች ማቅረብ ይገባል፡፡

11 CZE. 2012

z up. Starosty
Henrieta Kocimprala

PODINSPEKTOR
w Wydziale Gospodarki Rolniczej,
Kadłubów i Gospodarki Wieruch. i Motoryzacji

Małgorzata Włackowska

MAPA EWIDENCYJNA
SKALA 1: 5000

Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: Inowrocławski
Jednostka ewidencyjna: Kruszwica - M 040706_4
Obręb: Kruszwica Obr. 2 0002

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

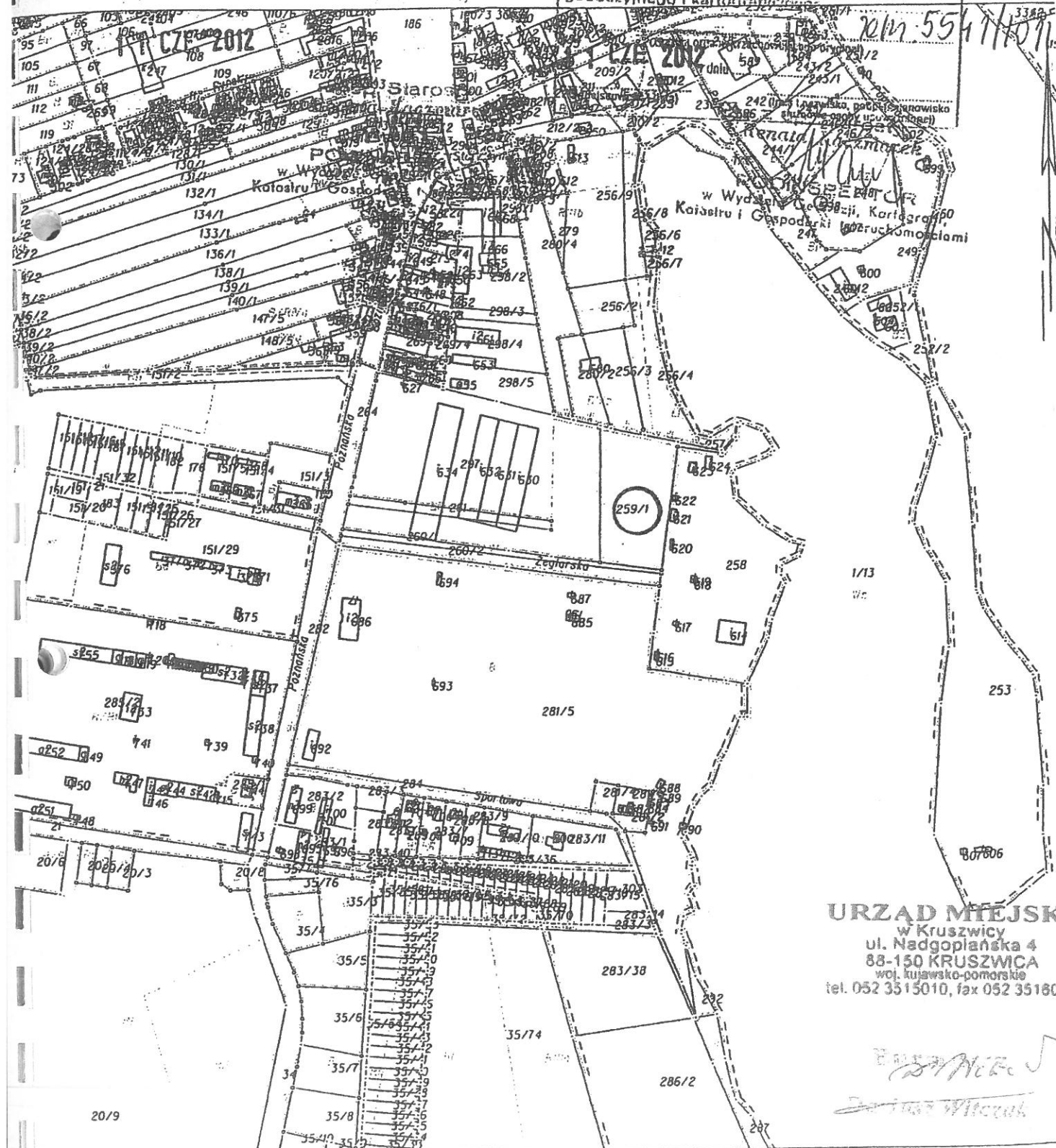
183.23.15.3.2; 6.183.23.15.1.4; 6.183.23.15.1.2; 6.183.23.10.3.4; 6.18
obr. Kruszwica Obr. 2 0002; dz. 256/4, 256/6, 256/7, 257

Załącznik nr 2

do decyzji nr 441/2012
o warunkach zabudowy

SKALA 1:5000

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ - PRZEWIDUJE SIĘ, ŻE WYKONANIE PRAC
GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH W INOWROCŁAWIU
POSWIĘCZA SIĘ ZGODNIE NAJLEPSZEMU DOKUMENTOWI
Z ORYGINAŁU PRZYLEGŁYMI DO PRZEWIDUJANEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



URZĄD MIEJSKI
w Kruszwicy
ul. Nadgoplańska 4
88-150 KRUSZWICA
woj. kujawsko-pomorskie
tel. 052 3515010, fax 052 3516021