

Decyzja

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4, ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31.01.2018 r. (wpływ. dn. 02.03.2018 r.) Gminy Dziemiany, ul. 8 Marca 3, 83-425 Dziemiany,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

1. Rodzaj inwestycji oraz jej funkcja:

Zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty. Rozbudowa i przebudowa budynku szkoły podstawowej w Dziemianach, polegająca na:

- rozbiorce istniejącego łącznika budynku szkoły podstawowej z budynkiem gimnazjum i halą sportową
- budowa w miejscu rozebranego łącznika budynku o trzech kondygnacjach nadziemnych stanowiącego obiekt z salami lekcyjnymi, zespołami toalet, pokojem nauczycielskim, salami informatycznymi oraz komunikacją, przystosowany dla osób niepełnosprawnych – wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami.

Lokalizacja inwestycji na działkach oznaczonych nr **43/2** i **42/11**, w obrębie **Dziemiany**, gm. Dziemiany.

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

2.1. Linia zabudowy: lokalizacja obiektu przewidzianego do rozbudowy i przebudowy została określona graficznie i opisowo na załączniku graficznym do decyzji

2.2. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem: ok. 1,0 ha

2.3. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: nie ustala się, maksymalna powierzchnia nowego budynku: 800 m².

2.4. Szerokość elewacji frontowej budynku – nie określa się

2.5. Wysokość zabudowy nowego budynku: maksymalnie 16,0 m

2.6. Geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, z naczółkami i licznymi wykuszami o nachyleniu połaci w granicach 33-40°, kierunek kalenicy głównej – podłużny w stosunku do osi projektowanego budynku

2.7. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się, zaleca się zastosowanie zieleni niskiej – trawniki, krzewy na powierzchni minimum 100 m², oraz zieleni wysokiej ozdobnej – składającej się z drzew rodzimych gatunków jak dąb, buk, brzoza, akacja, sosna, świerk – w ilości minimalnej 20 szt

3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

3.1. Przedsięwzięcie polegające na rozbudowie i przebudowie budynku szkoły podstawowej, nie kwalifikuje się wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j.: Dz.U. 2016 poz. 71) - do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3.2. W rejonie lokalizowanej inwestycji występują ograniczenia wynikające z położenia działek na terenie Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego oraz w obszarze Natura

2000 „Bory Tucholskie” PLB220009. Projekt budowlany winien spełniać wymogi określone Uchwałą Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80, poz. 1455). W związku z powyższym należy spełnić następujące warunki:

- ✚ realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie”, na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk tych obszarów.

3.3. W wyniku analizy zarządzeń: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 roku, poz. 1161 – dot. obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie), w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych na terenach Natura 2000 ustalono, że dla lokalizacji planowanego przedsięwzięcia nie przewidziano dodatkowych zadań ochronnych w zakresie ochrony środowiska, a zamierzenie inwestycyjne nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000 Bory Tucholskie. Po przeprowadzeniu oględzin terenu przeznaczanego pod rozbudowę i przebudowę budynku szkoły, tutejszy organ stwierdził, że planowane przedsięwzięcie przy zachowaniu ustalonych warunków zabudowy nie spowoduje utraty powierzchni i fragmentacji siedlisk gatunków ptaków chronionych w granicach ww. obszaru Natura 2000, z wykluczeniem również pośredniego oddziaływania na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym realizacja inwestycji nie pogorszy stanu ochrony gatunków ptaków i nie zaburzy integralności obszaru Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 96 ust. 1 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. Wobec powyższego, przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami zawartymi w zarządzeniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska cytowanych wyżej.

Planowana inwestycja na etapie realizacji i eksploatacji:

- nie wpisuje się w przewidziane zagrożenia dla tego obszaru, wymienione w standardowym formularzu danych,
- nie będzie oddziaływać na jakiegokolwiek obszary chronione Natura 2000 i na obiekty ochrony, dla których zostały one stworzone.

3.4. Działki nr 43/2 i 42/11, obręb Dziemiany, objęte decyzją nie wymagają wyłączenia z użytkowania rolniczego.

3.5. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: działki objęte wnioskiem nie leżą w strefie ochrony konserwatorskiej. W przypadku wykonywania robót ziemnych obowiązują zapisy art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

4.1. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: dojazd do obiektów szkolnych, w tym do części objętej projektem rozbudowy i przebudowy – istniejące dwa zjazdy oraz dojścia z drogi publicznej - ulicy Wyzwolenia – dz. nr 50/6.

4.2. Sposób gospodarowania odpadami stałymi: przechowywanie w przystosowanych do tego pojemnikach – obowiązuje segregacja odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Dziemiany

4.3. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – istniejące przyłącza do sieci gminnych - wodociągowej i kanalizacyjnej – możliwe przebudowy przyłączy

4.4. Zaopatrzenie w energię cieplną do ogrzewania obiektu i zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową – kotłownia własna na paliwo stałe spalane w niskoemisyjnych urządzeniach, istniejące panele solarne lub pompa ciepła.

4.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną: istniejące przyłącze z sieci elektroenergetycznej ENEGA Gdańsk.

4.6. Odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowania na obszarze działek objętych decyzją.

5.0. Ochrona interesów osób trzecich:

Rozbudowę i przebudowę budynku szkoły należy projektować, budować i eksploatować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich (zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, z uwzględnieniem ochrony przed:

- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie

- zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji: działki nr **43/2** i **42/11**, obręb Dziemiany, teren objęty wnioskiem oznaczono na mapie zasadniczej do celów informacyjnych w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wystąpił inwestor. Wniosek zawierał wszystkie dokumenty wymienione w art. 52 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku. Niniejsza inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych”) nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym postanowiłem jak w sentencji.

Niniejsza decyzja:

- nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- traci ważność w przypadkach określonych w art. 65 ust. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nie wywołuje skutków, o których mowa w art. 36 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Mając na uwadze przepis art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Urząd Gminy Dziemiany informuje, że zawiadomi o niniejszej decyzji w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Dziemianach, oraz o zamieszczeniu na stronie internetowej www.bip.pl w części dotyczącej gminy Dziemiany w okresie od 26-03-2018 r. do 10-04-2018 r.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Dziemiany w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa wniesienia odwołania od niniejszej decyzji Wójta Gminy Dziemiany. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Dziemiany oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że strona nie będzie jej mogła zaskarżyć do sądu administracyjnego.

Załączniki:

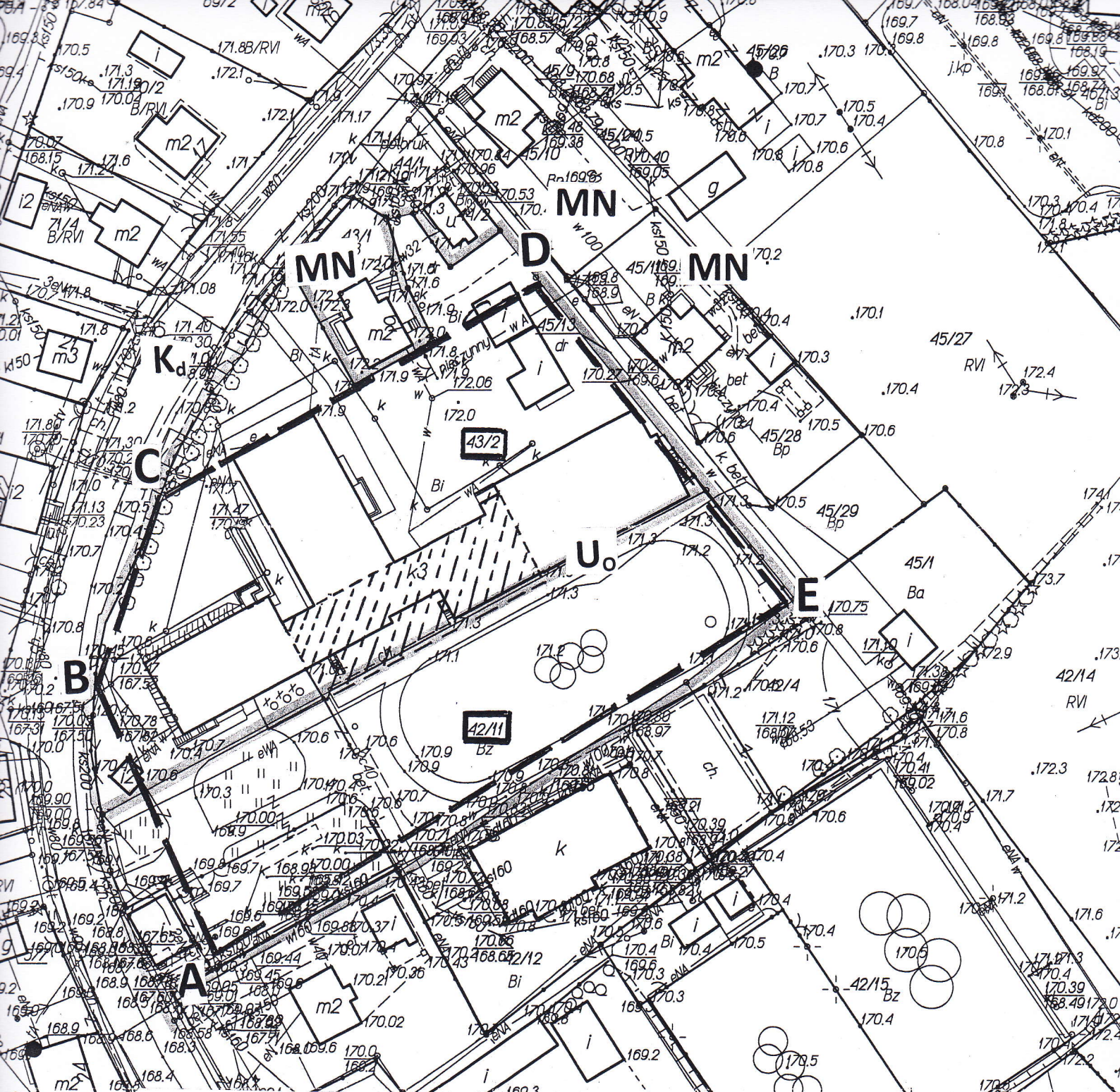
1. Załącznik graficzny decyzji nr 1 – mapa zasadnicza do celów informacyjnych w skali 1:1000, na której zaznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji.
2. Analiza uwarunkowań istniejących.

Otrzymują:

1. Gmina Dziemiany
2. strony postępowania
3. a/a



Z up. WÓJTA
Henryk Koliński
Sekretarz Gminy



ZAŁĄCZNIK do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji

celu publicznego - dot. działek: 43/2 i 42/11

obręb: **Dziemiany** Gm. Dziemiany

skala 1:1000

z dnia 22-03-2018 r. RIOŚ 6735/1/2/2018 JE

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Z up. W O. Henryk Kotłowski
Sekretarz Gminy

ABCDE -----	linie rozgraniczające teren wnioskowanej inwestycji
U_o	teren usług oświaty – szkoła podstawowa w Dziemianach
MN	teren zabudowy mieszkaniowej
K_d	teren usług oświaty – szkoła podstawowa w Dziemianach
	lokalizacja wnioskowanej inwestycji

Analiza uwarunkowań istniejących, mających wpływ na wnioskowaną inwestycję

1. Przedmiot inwestycji.

Zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty. Rozbudowa i przebudowa budynku szkoły podstawowej w Dziemianach, polegająca na:

- rozbiorce istniejącego łącznika budynku szkoły podstawowej z budynkiem gimnazjum i halą sportową
- budowa w miejscu rozebranego łącznika budynku o trzech kondygnacjach nadziemnych stanowiącego obiekt z salami lekcyjnymi, zespołami toalet, pokojem nauczycielskim, salami informatycznymi oraz komunikacją, przystosowany dla osób niepełnosprawnych – wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami.

Lokalizacja inwestycji na działkach oznaczonych nr **43/2** i **42/11**, w obrębie **Dziemiany**, gm. Dziemiany.

2. Stan faktyczny i prawny

Wnioskowana inwestycja – rozbudowa i przebudowa budynku szkoły podstawowej planowana jest na działkach położonych w obrębie Dziemiany, na powierzchni ok. 1,00 ha. Działki te stanowią tereny zabudowane ozn. Bi, Bz. Teren wnioskowanej lokalizacji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie zachodzi potrzeba wyłączenia działek z produkcji rolnej. Funkcja działek nie ulega zmianie. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.

3. Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe, infrastruktura techniczna, wnioski

3.1. Przedsięwzięcie polegające na rozbudowie i przebudowie budynku szkoły podstawowej, nie kwalifikuje się wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j.: Dz.U. 2016 poz. 71) do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3.2. W rejonie lokalizowanej inwestycji występują ograniczenia wynikające z położenia działek na terenie Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego oraz w obszarze Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009. Projekt budowlany winien spełniać wymogi określone Uchwałą Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 80, poz. 1455).


Niniejsza inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

3.3. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.

3.4. Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, ponieważ jest spełniony warunek określony w art. 61 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie występują przeciwwskazania wynikające z przepisów szczególnych.

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Dziemiany
z dnia 22.03.2018 r. RIOŚ 6733 1.2.2018 JE
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego

Z up. WÓJTA

Henryk Koliński
Sekretarz Gminy