

# 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 08.02.2024 r. Gminy Dziemiany, z siedzibą: ul. 8 Marca 3, 83-425 Dziemiany,

### **ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego**

#### **1. Rodzaj inwestycji:**

- rozbudowa istniejącej wiaty
- budowa budynku gospodarczego

Lokalizacja inwestycji - na terenie części działki nr **266/4**, w obrębie **Dziemiany**, gm. Dziemiany – istniejącego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

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

##### 2.1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

2.1.1. Linie zabudowy: nie ustala się – usytuowanie obiektów na obszarze ozn. na załączniku graficznym ABCD - zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi

2.1.2. Dopuszczalny procent zabudowy działki – maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów – 250 m<sup>2</sup>.

2.1.3. Powierzchni biologicznie czynna – ze względu na wielkość działki – nie ustala się

2.1.4. Szerokość elewacji frontowej od strony ozn. AB:

- rozbudowana wiaty – bez zmian
- budynek gospodarczy – maksymalnie 12,0m

2.1.5. Wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: maksymalnie 7,0 m

2.1.6. Rodzaj dachu budynku:

- rozbudowa wiaty - dach 2-spadowy, kierunek kalenicy – stan istniejący – bez zmian
- budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna – geometrii dachu – nie ustala się

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

2.2.1. Planowana inwestycja w odniesieniu do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) **nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko naturalne** z uwagi na to że, planowana inwestycja **nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w §3 ust.1 w/w rozporządzenia.**

Działka nr **266/4**, położona w obrębie **Dziemiany**, w części objętej wnioskiem oznaczona jest w ewidencji gruntów jako „teren zabudowany” – pow. 0,0798 ha oraz „rola VI klasy” – o pow. ok. 0,28 ha. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.

78 z późn. zmianami), w rozpatrywanym przypadku, przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymaga uzyskania zgody marszałka województwa. Projektowana działka wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonaniem zgłoszenia budowy. Część działki o pow. 0,28 ha wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej winno nastąpić na podstawie decyzji Starosty Kościerskiego zezwalającej na takie wyłączenie, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, lub dokonaniem zgłoszenia budowy.

Projektowana inwestycja nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenu, usytuowanie projektowanych obiektów nie ogranicza warunków i sposobu użytkowania działek sąsiednich.

Planowane zamierzenie inwestycyjne ma na celu zwiększenie możliwości selektywnej zbiórki odpadów komunalnych od mieszkańców gminy Dziemiany.

Lokalizacja planowanego zakresu robót nie powoduje konieczności wydzielania gruntów.

Przyjęta technologia nie będzie źródłem emisji hałasu, ponadnormatywnych zanieczyszczeń jak również nie będzie źródłem uciążliwych aerozoli i odorów.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na zmiany klimatu, jak również zmiany klimatu nie będą oddziaływać na przedsięwzięcie (mitygacja).

Technologia przyjętych materiałów jest obojętna dla środowiska – nie wystąpi szkodliwe oddziaływanie na środowisko naturalne. Nie przewiduje się wycinki drzewostanu w obszarze planowanej inwestycji z uwagi na brak zadrzewień na terenie planowanej inwestycji.

Technologia przyjętych materiałów jest obojętna dla środowiska – nie wystąpi szkodliwe oddziaływanie na środowisko naturalne.

2.2.2. Lokalizacja przedsięwzięcia – wymieniona działka leży bezpośrednio na terenie obszarów Natura 2000 pn. "Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009), a także na obszarze otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.

Obszar Natura 2000 pn. Bory Tucholskie (kod obszaru PLB220009) powołany został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27.10.2008 r., zmieniającym Rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 08. 198.1226).

W rejonie lokalizowanej inwestycji występują ograniczenia wynikające z położenia działki na terenie Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, oraz w obszarze Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009. Obowiązuje uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r Projekt budowlany winien spełniać wymogi określone uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego . 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.**

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), oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 28 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz. 1841 – 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego: działka objęta wnioskiem nie leży 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).

2.2.5. Gospodarka odpadami: zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Dziemiany.

2.2.6. Emisja zanieczyszczeń gazowych: brak emisji.

2.2.7. Emisja hałasu oraz wibracji i innych zakłóceń: brak emisji.

2.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji: bezpośrednie połączenie komunikacyjne z drogą gminną publiczną **Nr 195024G** – dz. 217.

2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze z sieci gminnej
- odprowadzenie ścieków – do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej gminnej – szczelny zbiornik
- zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące przyłącze z sieci elektroenergetycznej

### **3.0. Ochrona interesów osób trzecich:**

Wymienione na sentencji decyzji obiekty 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).

4. Tereny inwestycji objętej wnioskiem nie leżą w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi.

5. Tereny inwestycji objętej wnioskiem nie leżą w strefie narażonej na osuwanie się mas ziemnych

**6. Linie rozgraniczające teren inwestycji:** działki wymienione na wstępie, w obrębie Dziemiany, teren objęty wnioskiem oznaczono na mapie zasadniczej do celów informacyjnych w skali 1:1000 (4 arkusze), stanowiącej załączniki 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.

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 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](http://www.bip.pl) w części dotyczącej gminy Dziemiany w okresie od 22-03-2024 r. do 05-04-2024 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 do decyzji – mapa zasadnicza do celów informacyjnych w skali 1:1000, na której zaznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji.
2. Analiza uwarunkowań istniejących.

Otrzymują:

1. Gmina Dziemiany, ul. 8 Marca 3, 83-425 Dziemiany
2. a/a



Z up. WÓJTA  
*Henryk Kolinski*  
Sekretarz Gminy

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego

Analiza uwarunkowań istniejących, mających wpływ na wnioskowaną inwestycję

**1. Przedmiot inwestycji.**

Rozbudowa istniejącej wiaty, oraz budowa budynku gospodarczego - lokalizacja inwestycji - na terenie części działki nr 266/4, w obrębie Dziemiany, gm. Dziemiany – istniejącego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

**2. Stan faktyczny i prawny**

Planowana inwestycja w odniesieniu do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.) nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko naturalne z uwagi na to że nie kwalifikuje się do grupy wymienionej w §3 ust.1 w/w rozporządzenia.

Planowana inwestycja, polegająca na rozbudowie istniejącej wiaty i budowie nowego budynku gospodarczego będzie realizowana na terenie działki będącej własnością Gminy Dziemiany w istniejącym Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Istniejące obiekty posiadają zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej, energię elektryczną z sieci firmy Energa. Rozbudowa istniejącej wiaty oraz budowa nowego budynku gospodarczego ma na celu zwiększenie możliwości selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

**3. Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe, infrastruktura techniczna, wnioski**

3.1. Projektowana lokalizacja obiektów nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenu, usytuowanie projektowanych obiektów i urządzeń nie ogranicza warunków i sposobu użytkowania działek sąsiednich.

Lokalizacja obiektów i uzbrojenia terenu nie powoduje konieczności wydzielania gruntów.

Przyjęta technologia nie będzie źródłem emisji hałasu, ponadnormatywnych zanieczyszczeń jak również nie będzie źródłem uciążliwych pyłów, aerozoli i odorów.

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

3.3. 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 21-03 2024 r. RIOŚ 6733 z 2. 2024 JE  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji  
celu publicznego

Z up. WÓJTA  
  
Henryk Koliński  
Sekretarz Gminy