

DECYZJA Nr I-31/2018

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust.1, art. 53, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Elk, w imieniu i na rzecz której działa Sebastian Pyzalski, Naczelnik Wydziału Inwestycji i Planowania Przestrzennego,**

USTALAM SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I WARUNKI ZABUDOWY TERENU

dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na rozbudowie istniejącej szkoły podstawowej o dobudowę sali gimnastycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Lokalizacja inwestycji:

obręb 55- Woszczele, działka gruntu, wchodząca w skład działki nr ewid. 146.

Linie rozgraniczające teren inwestycji, zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oraz inne warunki i zalecenia określone są w załączniku opisowym nr 1 oraz w załączniku graficznym nr 2 w skali 1:1000 do niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Tutejszy organ stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 65 ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił w dniu 23 lipca 2018 r. (data wpływu wniosku) z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na rozbudowie istniejącej szkoły podstawowej o dobudowę sali gimnastycznej, planowanej do realizacji na działce nr 146, obręb Woszczele, gmina Elk.

Dla terenu objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu na podstawie przepisów odrębnych.

Opis stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem, w zakresie objętym niniejszą decyzją:

1) Teren objęty planowaną inwestycją obejmuje:

- zabudowaną dwoma budynkami oświaty, nauki, kultury oraz sportu, działkę gruntu, wchodząca w skład działki nr ewid.: 146 (teren objęty wnioskiem o powierzchni ok. 0,4850 ha), stanowiącą własność Gminy Elk, w trwałym zarządzie Szkoły Podstawowej w Woszczelach,
- w skład terenu objętego wnioskiem wchodzi użytki oznaczone jako Bi oraz RVI.

2) W sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji występują drogi, grunty zabudowane, grunty rolne niezabudowane oraz tereny kolejowe.

3) W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142), gdyż teren objęty wnioskiem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, zgodnie z uchwałą nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 74, poz. 1295, z dnia 14.06.2011r.), zmienionej uchwałą nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniającą Uchwałę Nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2014r. poz. 2257).

4) Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Elk, teren objęty wnioskiem nie jest terenem górniczym i nie jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych i niebezpieczeństwem powodzi.

Wyniki przeprowadzonego postępowania administracyjnego

- 1) Planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z art. 2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.



- 3) Realizacja planowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 4) Realizacja wnioskowanej inwestycji przy zachowaniu warunków określonych w załączniku Nr 1 i 2 do niniejszej decyzji nie narusza obowiązujących przepisów prawa.
- 5) Po obwieszczeniu o wszczęciu postępowania żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag do planowanej inwestycji.
- 6) Interes i uprawnienia stron postępowania są chronione zapisami niniejszej decyzji, w szczególności zawartymi w pkt 4 załącznika Nr 1.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- 1) zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych (na podstawie art. 53.ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) - „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie- uzgodnienie uważa się za dokonane”),
- 2) zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych (na podstawie art. 53.ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) - „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie- uzgodnienie uważa się za dokonane”),
- 3) zgodnie z art., 53 ust, 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w sprawach obszarów objętych ochroną, innych niż wymienione w pkt 7, na podstawie przepisów o ochronie przyrody (na podstawie art. 53.ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) - „niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji o której mowa w art. 51 ust. 1 przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji”).

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.).

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż 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.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Z up. WÓLKA
SECRETARZ GMINY
(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska
służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)
mgr

Otrzymała:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania
3. a/a.

Sporządziła: Izabela Ryszkiewicz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
tel. +48 87 618 45 30
09.10.2018r., e-mail: i.ryszkiewicz@eik.gmina.pl

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I WARUNKI ZABUDOWY TERENU

1. **Rodzaj inwestycji wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589):** zabudowa usług oświatowych.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 1. Zgodnie z wnioskiem zakres rzeczowy inwestycji obejmuje rozbudowę istniejącej szkoły podstawowej o dobudowę sali gimnastycznej wraz infrastrukturą towarzyszącą.
 2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w związku z planowaną realizacją inwestycji w znacznym oddaleniu od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej publicznej nr 177091 N (ulica Szkolna), oznaczonej nr geodezyjnym 281, nie ustala się linii zabudowy; realizacja inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.),
 - b) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki gruntu objętej wnioskiem – 0,41;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki gruntu objętej wnioskiem – min. 20%;
 - d) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy, w tym:
 - ✓ szerokość elewacji od strony frontu działki – 30m+45m;
 - ✓ ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3,
 - ✓ geometria dachu:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych – w przedziale od 15° do 45°,
 - wysokość kalenicy – od 8 m do 15 m;
 - układ głównych połaci dachowych – dwuspadowy lub półkolisty.
 3. Realizacja inwestycji winna uwzględniać istniejące zagospodarowanie terenu i wynikające stąd ograniczenia.
 4. Realizacja inwestycji w granicach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, oznaczonymi w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.
 5. W granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.).
 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.). W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, zabytków archeologicznych (ruchomych i nieruchomych) należy zgodnie z art. 32 ust. 1 ww. ustawy:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta.
 7. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.
 8. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy zabezpieczyć punkty osnowy geodezyjnej.
 9. W zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142), gdyż teren objęty wnioskiem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, zgodnie z uchwałą nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r., w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 74, poz. 1295, z dnia 14.06.2011r.), zmienionej uchwałą nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniającą Uchwałę Nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2014r. poz. 2257).

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Zaopatrzenie w wodę –podłączenie do sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci.
3. Zaopatrzenie w energię c.o. – ogrzewanie lokalne na paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: paliwa stałe, olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna, pompa ciepła itp.).
4. Powiązania komunikacyjne – istniejącym zjazdem z drogi gminnej publicznej nr 177091 N (ulica Szkolna), oznaczonej nr geodezyjnym 281.
5. Odprowadzenie wód opadowych z dachów na nieruchomość objętą decyzją zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do szczelnego zbiornika na ścieki lub podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.
7. Wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 z późn. zm.).

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Realizacja inwestycji nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich i winna nastąpić przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa.
2. Konieczność poszanowania, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich wynika z szczególności z treści ustawy Prawo budowlane.
3. Ochrona interesu osób trzecich obejmuje w szczególności ochronę przed:
 - pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 2 do decyzji.

6. Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji i realizację inwestycji towarzyszących i wspólnych:

Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.),
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1422).
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 799 ze zm.),
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 142 z późn. zm.),
- ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 2187 z późn. zm.),
- ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1161).
- ustawą z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 ze zm.).
- ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.).

Z u p . W O J T A
S T R E T A R Z G M I N Y
m 8
Broniekowski

(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska
służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby
upoważnionej

Sporządziła: Izabela Ryszkiewicz
Wydział Inwestycji i Planowania Przestrzennego
tel. +48 87 619 45 30
e-mail: i.ryszkiewicz@elk.gmina.pl
09.10.2018r.