

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 1, 3, 4, 5 art. 54, art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (*tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073*),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1257*),
- § 3-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (*Dz. U. Nr 164, poz. 1588*),
- § 2-3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku 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*),

oraz na podstawie przepisów odrębnych w tym w szczególności:

- art. 39 ust. 1, 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zmianami*),
- art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147*),
- art. 7 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446*),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 lipca 2017 r. **Zespołu Szkół w Motarzynie**, Motarzyno 9A, 76-248 Dębica Kaszubska

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania w części szkoły podstawowej na przedszkole w miejscowości Budowo gmina Dębica Kaszubska (*działka nr 90*).

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:

- a) zmiana sposobu użytkowania w części szkoły podstawowej na przedszkole,
- b) teren objęty decyzją dotyczy następujących nieruchomości:

Lp.	Obręb	Nr działki	Właściciel-użytkownik	Użytkowanie gruntów
1.	Budowo	90	Gmina Dębica Kaszubska Szkoła Podstawowa w Motarzynie	Bi

2. Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych a w szczególności:

- a) w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - granice terenu objętego decyzją oraz oznaczenia zgodnie z mapą w skali 1:1000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej decyzji,
 - inwestycję projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (*art. 5 ust.1 prawa budowlanego*),

b) wymagania dotyczące nowej zabudowy:

- linie zabudowy - nie ustala się (decyzja dotyczy istniejącego budynku),
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie ustala się,
- szerokość elewacji frontowej - nie ustala się,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nie ustala się,
- geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci) – nie ustala się.

c) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren objęty decyzją położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- planowane zamierzenie nie jest kwalifikowane w myśl § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 71*),

- obiekt budowlany nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- inwestycję należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska,

- zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446), w przypadku (*w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych*) odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 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,

d) w zakresie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej – istniejące przyłącze,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu – istniejące przyłącze,
- ogrzewanie z indywidualnego niskoemisyjnego lub nieemisyjnego źródła ciepła,
- zaopatrzenie w energię energetyczną – istniejące przyłącze,
- odpady stałe należy przetrzymywać w szczelnych pojemnikach na własnej działce, a następnie wywozić na wysypisko w Bierkowie (*zgodnie porozumieniem zawartym przez Gminę Dębica Kaszubska*),
- odprowadzenie wód opadowych na własną działkę,
- istniejący dojazd z drogi publicznej powiatowej nr 1194 (działka nr 183),

e) w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja powinna zapewniać poszanowanie, występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich (*zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego*) w tym w szczególności:

- dot. warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej

Na podstawie przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 380 ze zmianami) 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, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.

- dot. warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności

Należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.

- dot. warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- dot. warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- dot. warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

3. Ustalenia linii rozgraniczających teren inwestycji:

Linie rozgraniczenia inwestycji zgodnie z mapą w skali 1:1000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Decyzja została wydana na wniosek zainteresowanego – *(każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich)*. Ustalenia sposobu zagospodarowania terenu spełniają wymagania zawarte we wniosku o wydanie decyzji.

W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję wydano po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W szczególności uzyskano następujące uzgodnienia i opinie:

- Zarządu Dróg Powiatowych w Słupsku *(opinia nr ZDP.GIU.071.1.138.2017 z dnia 8 sierpnia 2017r.)*

Sporządzenie projektu decyzji powierzono uprawnionemu urbanście (projektantowi spełniającemu warunki określone w art. 5 pkt. 1 i 3 /w nawiązaniu do art. 50 ust. 4/ ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W postępowaniu związanym z wydaniem decyzji dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy *(wynikających z przepisów odrębnych)* oraz analizy stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Projektowane przedsięwzięcie dotyczy budowy inwestycji, na terenie niewymagającym uzyskania 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 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych - tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)*.

Po dokonaniu analizy i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja stwierdzono, że projektowana inwestycja spełnia standardy przepisów ochrony środowiska, nie ma negatywnego wpływu na zdrowie ludzi, teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego, ani nie ma negatywnego wpływu na żadną z form ochrony obszarowej, wymienionej w ustawie o ochronie przyrody.

Wniosek w sprawie wydania decyzji nie koliduje ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych; należą do inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie edukacji publicznej, należy do zadań własnych gminy. W ramach wszczętej przez Urząd Gminy Dębica Kaszubska procedury publicznego zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w przedsięwzięcia, w wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi i wnioski dotyczące planowanej inwestycji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich *(art. 63 ust. 2 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 ustalającą warunki zabudowy *(art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)*.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji z wyjątkiem sytuacji, kiedy została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

➤ Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Starostwa Powiatowego w Słupsku przy ul. Szarych Szeregów 14 (*przedkładając oświadczenie w sprawie tytułu do władania terenem oraz uzgodniony projekt budowlany – zgodnie z art. 33-34 ustawy Prawo budowlane*).

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (*za pośrednictwem Wójta Gminy Dębica Kaszubska*).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutejszego organu, tj. 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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Projekt decyzji sporządził:

- mgr inż. arch. Aleksander Aziukiewicz (*Uprawniony Urbanista – uprawnienia do projektowania nr 311/88*)
- mgr Krzysztof Zawadzki (*Uprawniony Urbanista – uprawnienia do projektowania nr 1433/94*).

Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji stanowi mapa w skali 1:500.

Załącznik nr 2 do niniejszej decyzji stanowi analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (*w tym analiza tekstowa /2.1/ i analiza graficzna /2.2/*).



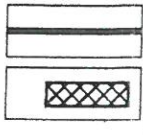
Wyk. w 5 egz.:

1. wnioskodawca,
2. strony postępowania (*wg rozdzielnika w aktach sprawy*),
3. aa.

Sporządził: Danuta Matyszewska
tel. 59 81 32 313, e-mail: d.matyszewska@debnicakaszubska.eu

Załącznik graficzny Nr 1
do decyzji nr RA.6733.19.2017.DM
z dnia 31 sierpnia 2017r.
o lokalizacji inwestycji celu publicznego
Zmiana sposobu użytkowania budynku UO
miejscowość Budowo gmina Dębica Kaszubska
skala 1:1000

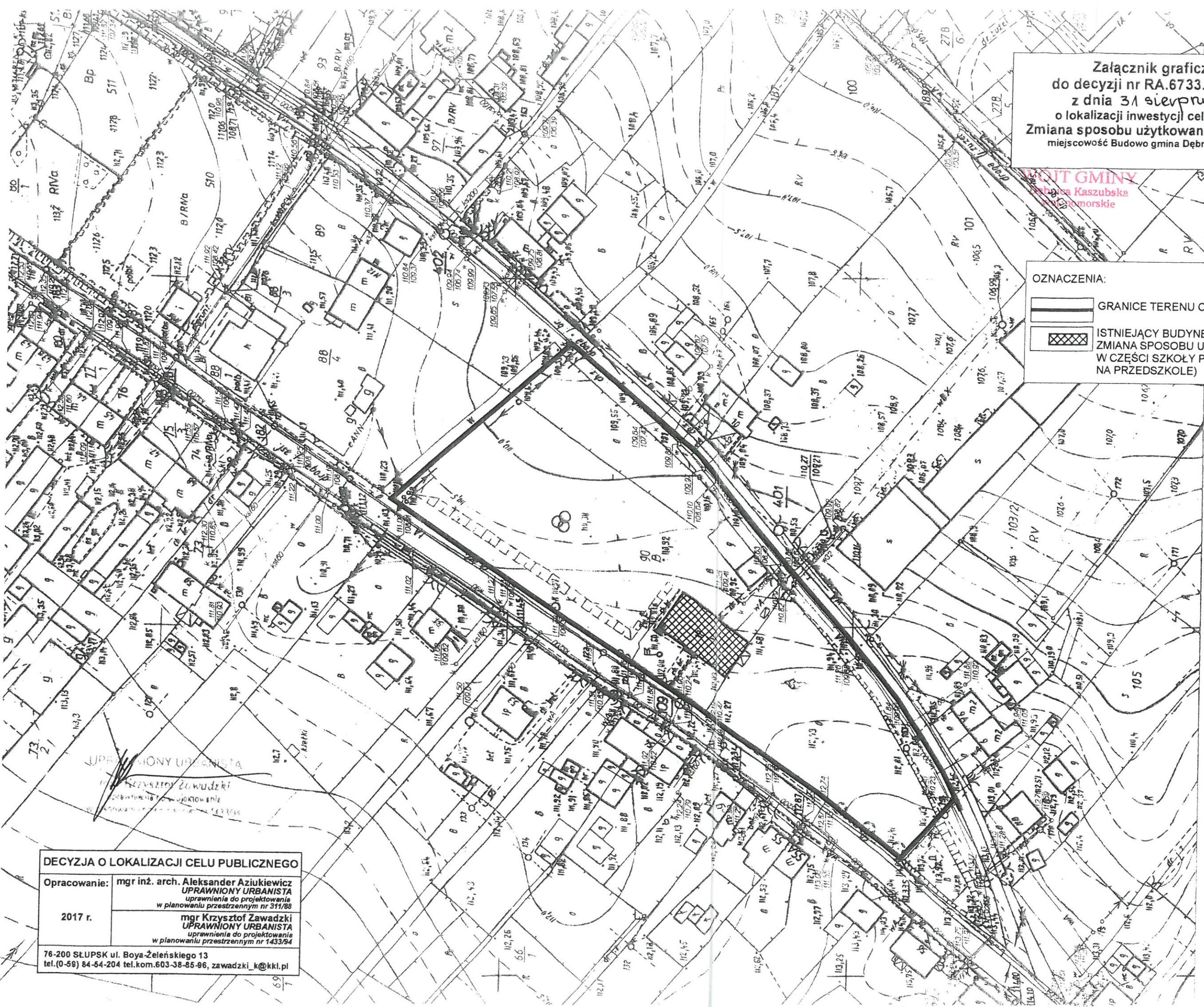
Z up. WÓJTA GMINY
Radosław Krawczyk
SEKRETARZ GMINY

OZNACZENIA:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO DECYZJĄ
ISTNIEJĄCY BUDYNEK (PLANOWANA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA W CZĘŚCI SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA PRZEDSZKOLE)

Miejscowość: BUDOWO
MAPA ZASADNIC
SKALA 1:1000

DECYZJA O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO
Opracowanie: mgr inż. arch. Aleksander Aziukiewicz
UPRAWNIONY URBANISTA
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym nr 311/88
2017 r. mgr Krzysztof Zawadzki
UPRAWNIONY URBANISTA
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym nr 1433/94
76-200 SŁUPSK ul. Boya-Żeleńskiego 13
tel.(0-59) 84-54-204 tel.kom.603-38-85-96, zawadzki_k@kkl.pl

WYDZIAŁ GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO
STARSZA SŁUŻBA
1314.333.194
19.08.2017
Miejscowość: Budowo
13.08.2017



ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU

w związku z wnioskiem o wydanie decyzji dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania w części szkoły podstawowej na przedszkole w miejscowości Budowo gmina Dębica Kaszubska (działka nr 90).

- Obręb: **BUDOWO**
- Wnioskodawca: Zespół Szkół w Motarzynie, Motarzyno 9A, 76-248 Dębica Kaszubska
- Charakterystyka wnioskowanego zamierzenia: **Realizacja infrastruktury społecznej (w zakresie edukacji publicznej i wychowania)**

Podstawa prawna:

- art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),
- § 1-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

Lokalizacja: obręb Budowo.

Działki nr: 90

Planowana inwestycja:

Zmiana sposobu użytkowania w części szkoły podstawowej na przedszkole.

Dane dotyczące analizowanego obszaru:

1. Funkcja:

Inwestycja zlokalizowana jest w obszarze terenów zabudowanych (Bi).

2. Zainwestowanie terenu i intensywność jego wykorzystania - wokół planowanej inwestycji:

Inwestycja zlokalizowana jest w obszarze terenów zabudowanych (Bi).

3. Dostęp do drogi:

Przylegające działki posiadają dostęp do drogi publicznej.

4. Uzbrojenie analizowanego terenu

Sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna.

5. Stan prawny i faktyczny terenu:

Właściciel terenu: Gmina Dębica Kaszubska.

Wnioski:

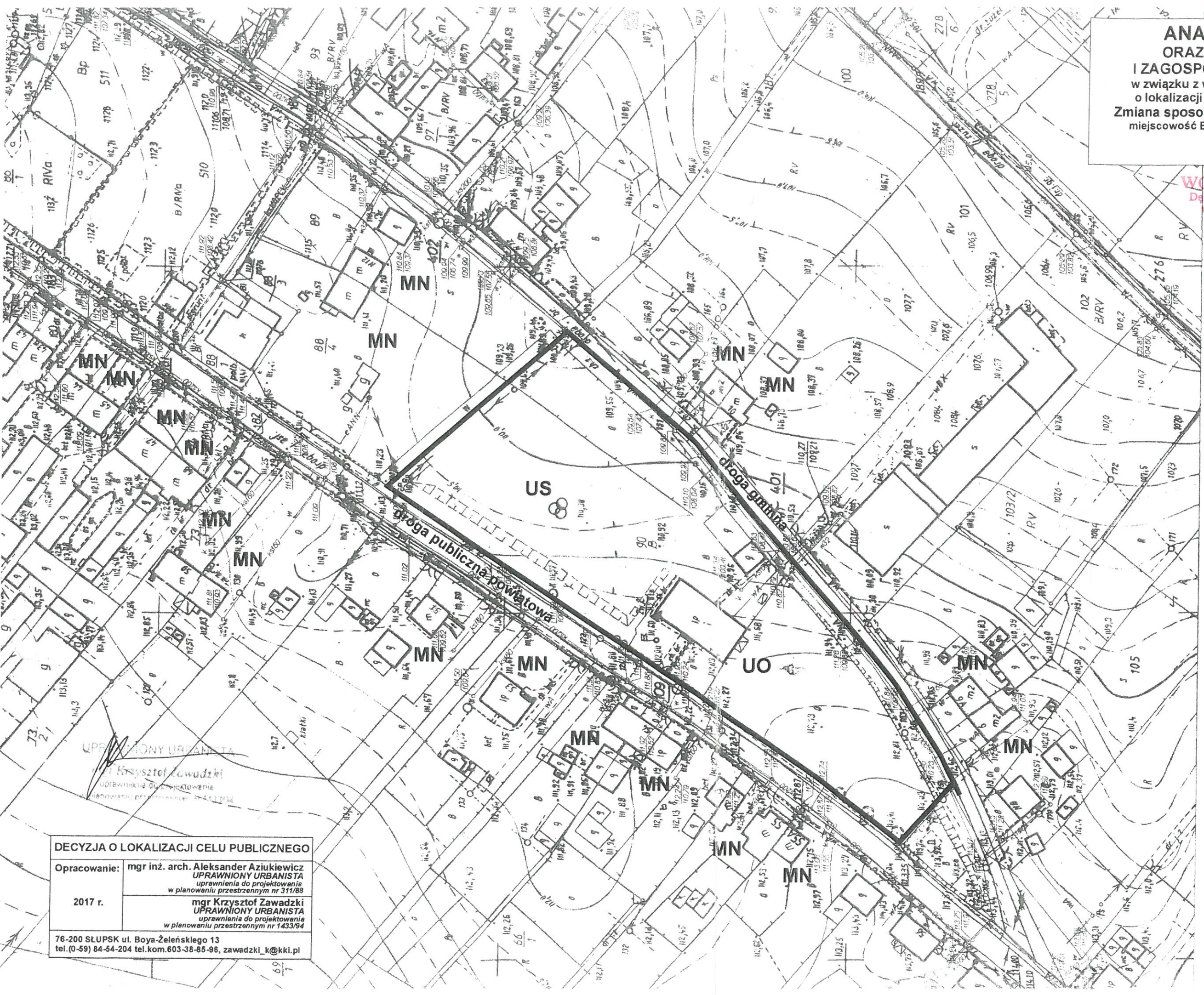
Planowane zamierzenie inwestycyjne związane jest z koniecznością realizacji infrastruktury społecznej (w zakresie edukacji publicznej i wychowania).

W/w analiza pozwala stwierdzić, że są spełnione warunki wymienione w art. 54 ustawy, umożliwiające wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Załącznik graficzny na mapie w skali 1:1000 (2.2).

**ANALIZA FUNKCJI
ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
w związku z wnioskiem o wydanie decyzji
o lokalizacji inwestycji celu publicznego
Zmiana sposobu użytkowania budynku UO
miejscowość Budowo gm. Dębica Kaszubska
zał. 2.2
skala 1:1000

WÓJT GMINY
Dębica Kaszubska
woj. pomorskie
Z up. WÓJTA GMINY
Radosław Krawczyk
SEKRETARZ GMINY



Miejscowość: **BUDOWO**
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

DECYZJA O LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

Opracowanie:	mgr inż. arch. Aleksander Aziukiewicz UPRAWNIONY URBANISTA uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 311/88
2017 r.	mgr Krzysztof Zawadzki UPRAWNIONY URBANISTA uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1433/94

76-200 SŁUPSK ul. Boya-Zełeńskiego 13
tel.(0-59) 84-54-204 tel.kom.603-38-85-96, zawadzki_k@kki.pl

mgr inż. arch. **Aleksander Aziukiewicz**
UPRAWNIONY URBANISTA
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym nr 311/88
314.333.194
mgr **Krzysztof Zawadzki**
UPRAWNIONY URBANISTA
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym nr 1433/94
355512016

