

Decyzja
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr DR.6733.10.2016.VII

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 23 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1, art. 52, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.778 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia **11.07.2016 r.**

Gminy Kaliska, ul. Nowowiejska 2, 83-260 Kaliska:

po uzgodnieniu z:

1. **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku** - ze względu na położenie inwestycji w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009 sieci Natura 2000 – zgodnie z pismem z dnia 09.08.2016 r., znak: RDOŚ-Gd-PNII.612.30.62-68.2016.KS.
2. **Gminą Kaliska** – właścicielem drogi o nr ewidencyjnym 588.

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na:

Budowie budynku Kaliskiego Centrum Historyczno-Edukacyjnego, budowie łącznika wraz z niezbędną budową i przebudową infrastruktury technicznej, inwestycja na terenie działki nr 266/18 w obrębie Kaliska, gmina Kaliska

1. Ustalenia dotyczące parametrów technicznych inwestycji:

- Budowa budynku Kaliskiego Centrum Historyczno-Edukacyjnego, budowa łącznika:

- powierzchnia zabudowy do 700 m²,
- szerokość elewacji frontowej: do 37 m,
- wysokość do najwyższego punktu pokrycia dachu: do 9,50 m,
- dach jedno lub wielospadowy o kącie nachylenia 15° -35°, dopuszcza się dachy płaskie nad łącznikiem.

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

2. 1. Wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska , o których mowa w Ustawie prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.):

- a) Zgodnie z art. 71 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przedsięwzięcie inwestycyjne nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- b) Działka jest położona w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009 sieci Natura 2000,

- o realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” , na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk gatunków tego obszaru.

2.2. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury

- Teren poza granicami stref ochrony konserwatorskiej - teren działki aktualnie nie jest objęty żadną formą ochrony wynikającą z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014r, poz. 1446 ze zm.); na działce nie występują żadne obiekty ani obszary chronione ze względu na zabytki, dziedzictwo kulturowe lub dobra kultury współczesnej.

3. Warunki wynikające z innych przepisów szczególnych

3.1. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) wody opadowe a terenów zieleni należy zagospodarować na terenie własnej działki, przy czym zachować wymagania wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury a dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).
- b) należy w zagospodarowaniu terenu i zabudowie zapewnić ochronę osób trzecich przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- c) należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

3.2. Planowana inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Pozwolenie na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 17, po uprzednim uzyskaniu prawa do dysponowania terenem i opracowaniu projektu budowlanego sporządzonym zgodnie z:

- 1) ustaleniami niniejszej decyzji,
- 2) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.),
- 3) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2015 r., poz. 1422),
- 4) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (t.j. Dz.U.2012 poz. 463),
- 5) Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.),
- 6) Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
- 7) Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 469 ze zm.),
- 8) Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2013 poz. 21 ze zm.);
- 9) Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.),
- przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi Polskim Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- innymi obowiązującymi dla określonego rodzaju inwestycji.

4. Wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na terenie działki nr 266/18 w obrębie Kaliska, gm. Kaliska, stanowią inne tereny zabudowane Bi. Są to więc grunty nie objęte ochroną prawną. Zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

5. Wymagane uzgodnienia do projektu budowlanego

- projekt wymaga uzgodnień zgodnie z przepisami szczególnymi,
- Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) : projekt budowlany w zależności od potrzeb, winien zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

6.1. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- Teren działki nr 266/18 ma dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 218 poprzez teren działki drogowej gminnej o nr ewidencyjnym 588 obręb Kaliska, gmina Kaliska.

6.2. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – system indywidualny.
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.
- sposób gospodarowania odpadami stałymi – gromadzenie oraz wywóz zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 ze zm.).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie przepisów szczególnych (dot. obszarów morskich, terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych obsuwaniem się mas ziemnych)

- nie dotyczy

8. **Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Zakres inwestycji oraz inne oznaczenia przedstawiono na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie:

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została wydana na wniosek Gminy Kaliska, ul. Nowowiejska 2, 83-260 Kaliska z dnia 11.07.2016 r., Wniosek zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.778 ze zm.).

W dniu 12.07.2016r. strony postępowania administracyjnego zostały zawiadomione o wszczętym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W terminie ustawowym nie złożono żadnych uwag i wniosków.

Zgodnie z art. 53 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.778 ze zm.) o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, natomiast wnioskodawca oraz właściciel nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.778 ze zm.) przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i będącą członkiem właściwej izby zawodowej.

W związku z powyższym należało orzec jak w decyzji.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 53 ust. 6, ust. 7 i ust. 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.778 ze zm.)

- Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
- Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.
- Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 §1 pkt 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, 80-824 Gdańsk, ul. Podwale Przedmiejskie 30, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Wójta Gminy Kaliska.

Załączniki:

1. Granice realizacji inwestycji – kopia mapy do celów informacyjnych w skali: 1:1000 – załącznik nr 1,
2. Wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa – załącznik nr 2.

Projekt decyzji sporządziła:

Mgr inż. arch. Maria Landowska

Członek Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów

Numer ewidencyjny: PO-0271

Uprawnienia urbanistyczne nr 1345/94.



Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. strony postępowania wg rozdzielnika,
3. a/a DCh.

WÓJT
Stawomir Janicki

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 1

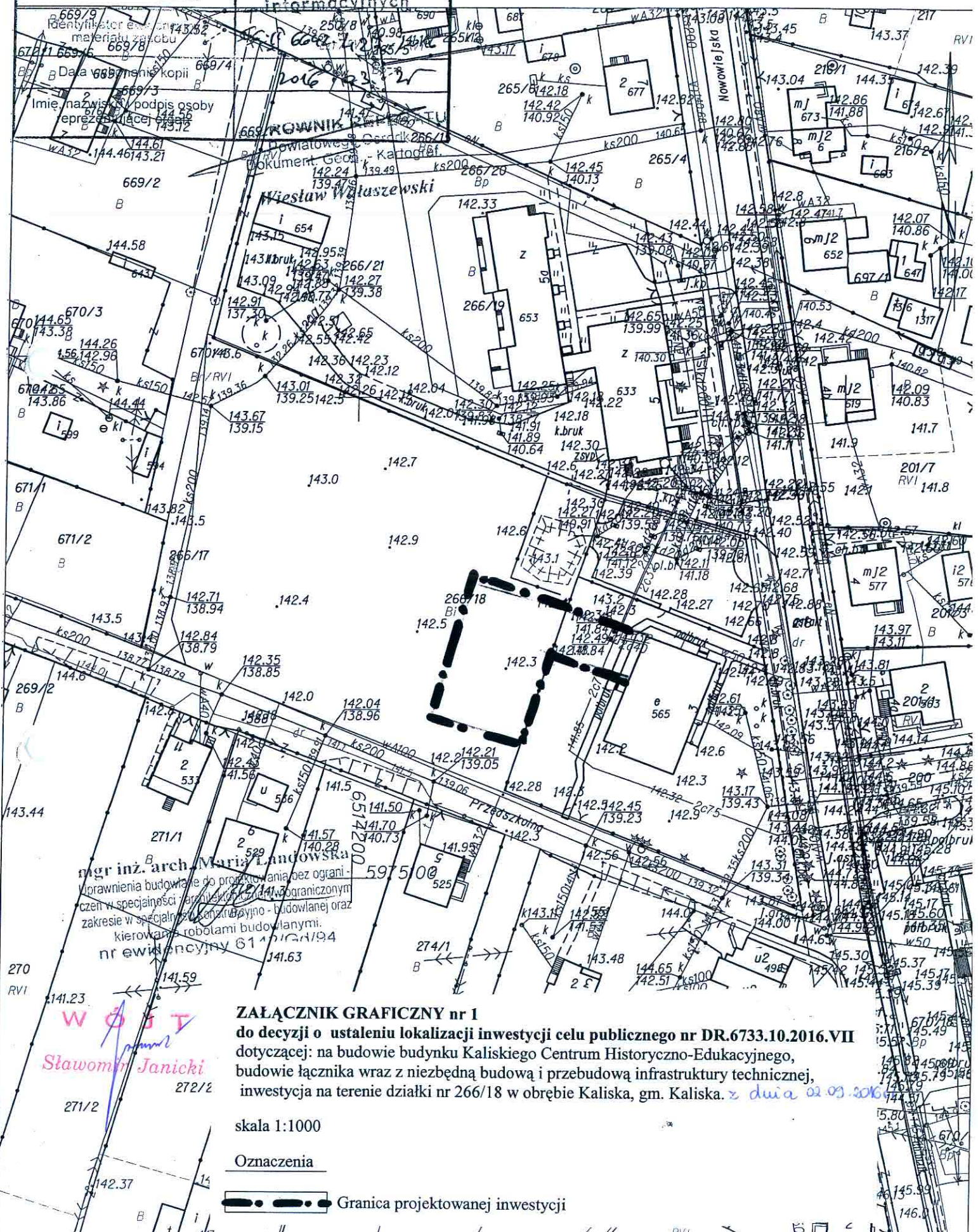
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr DR.6733.10.2016.VII
dotyczącej: na budowie budynku Kaliskiego Centrum Historyczno-Edukacyjnego,
budowie łącznika wraz z niezbędną budową i przebudową infrastruktury technicznej,
inwestycja na terenie działki nr 266/18 w obrębie Kaliska, gm. Kaliska. z dnia 02.09.2016

skala 1:1000

Oznaczenia

Granica projektowanej inwestycji

WÓJT
Sławomir Janicki
272/2



**Wynik analizy funkcji
oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

-część tekstowa-

Zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 61 ust.1 pkt 4 oraz art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.778 ze zm.) dla decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącej inwestycji pn.:

Budowa budynku Kaliskiego Centrum Historyczno-Edukacyjnego, budowa łącznika wraz z niezbędną budową i przebudową infrastruktury technicznej, inwestycja na terenie działki nr 266/18 w obrębie Kaliska, gmina Kaliska.

dokonano analizy w zakresie:

1. Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

- Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego wynika, że wnioskowana inwestycja będzie realizowana na terenie działki nr 266/18 w obrębie Kaliska, która jest własność Gminy Kaliska.

2. Warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych

Zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym przed wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przedsięwzięcie inwestycyjne nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na terenie działki nr 266/18 w obrębie Kaliska, gm. Kaliska, stanowią inne tereny zabudowane. Są to więc grunty nie objęte ochroną prawną. Zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Analiza wykazała, że wnioskowana inwestycja celu publicznego polegająca na budowie Kaliskiego Centrum Historyczno-Edukacyjnego, budowie łącznika wraz z niezbędną budową i przebudową infrastruktury technicznej, inwestycja na terenie działki nr 266/18 w obrębie Kaliska, gm. Kaliska jest zgodna w zakresie stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

WÓJT
Sławomir Janicki

