

IGK.6733.101.2016

STAROSTWO POWIATOWE
w Pisz
Ruciane-Nida, dnia 11 października 2016 r.

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 września 2016 roku, Zespołu Szkół Leśnych im. Unii Europejskiej w Rucianem-Nidzie reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Adriana Gajdę „AG Projekt” z/s. ul. Mickiewicza 8/17, 12-200 Pisz

U S T A L A M

lokalizację celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie:

budynku warsztatów szkolnych oraz obiektu warsztatowo-magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, remont ciągów komunikacyjnych oraz remont i przebudowa oświetlenia zewnętrznego. Inwestycja realizowana będzie na działce nr 227/130, obręb geodezyjny Ruciane-Nida, Ruciane-Nida – obszar miejski.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji

Budowa budynku warsztatów szkolnych oraz obiektu warsztatowo-magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, remont ciągów komunikacyjnych oraz remont i przebudowa oświetlenia zewnętrznego. Inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisu art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

1.1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Zabudowa służąca oświacie.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adrian Gajda

2. Warunki i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

2.1 Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z wnioskiem wskazane do budowy obiekty będą charakteryzowały się następującymi parametrami:

1. Budynek warsztatów:

ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna;

szerokość elewacji frontowej – 25,0 m (tolerancja 20%);

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 4,0 m do 6,0 m;

wysokość do kalenicy – od 5,0 do 7,0 m;

w elewacjach należy stosować: naturalne, tradycyjne materiały wykończeniowe - drewno, cegłę, kamień. Tynki - o wyglądzie tynków tradycyjnych;

dach budynków kształtować jako: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 1-15° lub płaski.;

kierunek kalenicy w stosunku do frontu terenu inwestycji – równoległe lub prostopadłe.

2. Obiekt warsztatowo-magazynowy:

ilość kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna;

szerokość elewacji frontowej – 22,0 m (tolerancja 20%);

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,0 m do 3,0 m;

wysokość do kalenicy – od 3,0 do 5,0 m;

dach budynków kształtować jako: jednospadowy o kącie nachylenia połaci 1-15°;

kierunek kalenicy w stosunku do frontu terenu inwestycji – równoległe lub prostopadłe.

Pozostałe roboty budowlane polegać będą zagospodarowaniu terenu tak by włączyć nowe obiekty do istniejących ciągów komunikacyjnych, na remoncie istniejących ciągów komunikacyjnych poprzez wymianę nawierzchni wraz z podbudową oraz wykonanie remontu istniejącego oświetlenia terenu poprzez wymianę punktów świetlnych oraz połączeń kablowych, jak również dostawienie niezbędnej ilości punktów świetlnych mając na względzie nowe zagospodarowanie terenu.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adrian Gajda

2.2 Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- w zakresie ochrony przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.) oraz przepisy obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy;
- inwestycja znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszczy i Jezior Piskich” na terenie którego obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2636).
- inwestycja znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 tj. specjalnego obszaru ochrony ptaków Puszcza Piska – kod obszaru PLB280008. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 03 października z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) organ właściwy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia innego niż przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony dokonał rozważań na temat możliwego potencjalnego znaczącego oddziaływania przedmiotowego zamierzenia na obszar Natura 2000. Organ w wyniku przeprowadzonych rozważań stwierdził, iż przedsięwzięcie polegające na budynku warsztatów szkolnych oraz obiektu warsztatowo-magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, remont ciągów komunikacyjnych oraz remont i przebudowa oświetlenia zewnętrznego nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane-Nida kierował następującymi przesłankami: inwestycja zostanie wykonana na terenie zagospodarowanym Zespołu Szkół Leśnych, ciągi komunikacyjne i oświetlenie terenu istnieją, nowo wznoszone obiekty znajdować się będą w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących. Zamierzenie inwestycyjne należy realizować zgodnie z zapisami ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.), ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z późn. zm).
- projektowany obiekt nie należy do rodzaju przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, który może być

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adrian Gałka

wymagany w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71). W związku z tym inwestycja nie wymaga postępowania administracyjnego z zakresu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;

2.3 Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania nie znajdują się 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 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.).

2.4 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej

W przypadku kolizji projektowanych sieci i urządzeń z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń i sieci ponosi inwestor. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

2.5 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

2.6 Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Teren objęty wnioskiem nie jest: obszarem górniczym, obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adrian Gajda⁴

2.7 Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych

STAROSTWO POWIATOWE
w Pisz
12-200 Pisz
Wydział
Zagospodarowania Przestrzennego
i Budownictwa

- a) dokumentację projektową w 4 egz. wraz z uzgodnieniami, wymaganymi przepisami szczegółowymi złożyć we właściwym organie celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;
- b) w sprawach nieustalonych w treści niniejszej decyzji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)

3. **Teren Inwestycji**

Teren inwestycji w stosunku do nowoprojektowanych obiektów (warsztat i obiekt warsztatowo-magazynowy) stanowi teren w obrysach liter A-D, w dwóch obszarach oznaczonych jako „Obszar I” i „Obszar II”. Pozostała część inwestycji czyli remonty istniejących ciągów oraz oświetlenia odbywać się będzie na terenie działki nr 227/130 w obrębie geodezyjnym Ruciane-Nida, gmina Ruciane-Nida.

UZASADNIENIE

Zespół Szkół Leśnych im. Unii Europejskiej w Rucianem-Nidzie działając poprzez pełnomocnika Pana Adriana Gajdę „AG Projekt”, z/s ul. Mickiewicza 8/17, 12-200 Pisz złożył wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie budynku warsztatów szkolnych oraz obiektu warsztatowo-magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, remont ciągów komunikacyjnych oraz remont i przebudowa oświetlenia zewnętrznego. Inwestycja realizowana będzie na działce nr 227/130, obręb geodezyjny Ruciane-Nida, Ruciane-Nida – obszar wiejski.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem i wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Teren przedmiotowej inwestycji nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

5
mgr inż. Adrian Gajda

2. Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3. Autorem projektu decyzji jest mgr inż. Jacek Schramke spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 w związku z art. 60 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.);

Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane- Nida pismem z dnia 26 wrzesień 2016 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania. Po sporządzeniu analizy urbanistyczno-architektonicznej wokół planowanej inwestycji Burmistrz Miasta i Gminy Ruciane-Nida wystąpił o stosowne uzgodnienia.

Zgodnie z art. 60 ust. 1, w związku z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. W przedmiotowej sprawie wymagane jest uzgodnienie wydane w trybie ww. ustawy, w związku z lokalizowaniem planowanej inwestycji w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszczy i Jezior Piskich” na którym obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. U. Woj. Warm-Maz. Nr 179, poz. 2636) oraz Obszaru Natura 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Piska (kod obszaru PLB280008) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska bierze zatem pod uwagę wszelkie możliwe przepisy ochrony przyrody obowiązujące na terenie planowanej inwestycji. Jak wynika z akt sprawy, projekt przedmiotowej decyzji RDOŚ w Olsztynie otrzymał w dniu 04 października 2016 r. W myśl treści art. 53 ust. 5 c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – *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.* W związku z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 07 października 2016 r. znak: WOPN-OOP.612.126.96.2016.MW.2 informuje, iż w odniesieniu do wniosku znak IGK.6730.101.2016 z dnia 03 października 2016 r. (data wpływu 04 października), który wpłynął w trybie art.53 ust.4 pkt 8 przetoczonej ustawy organ nie zajmie stanowiska w ww. terminie, co skutkuje uzgodnieniem projektu decyzji w/w inwestycji.

W ZGODNIE Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adrian Gajda

POUCZENIE

Wnioskodawcy, który nie uzyska prawa dysponowania terenem na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

STAROSTWO POWIATOWE
w Białymstoku
12-200 Pisz
WYDZIAŁ
Zagospodarowania Przestrzennego
i Budownictwa

Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Ruciane- Nida w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. strony postępowania w drodze obwieszczenia,
3. a/a.

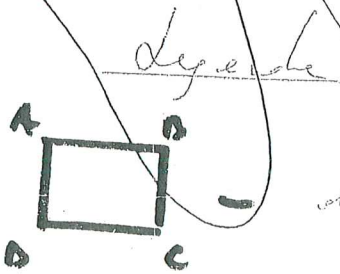
Z up. BURMISTRZA
Anna Chudzińska
Kierownik Referatu IGK

Sporządziła:

Małgorzata Kaczmarczyk
Małgorzata Kaczmarczyk

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adrian Gajda



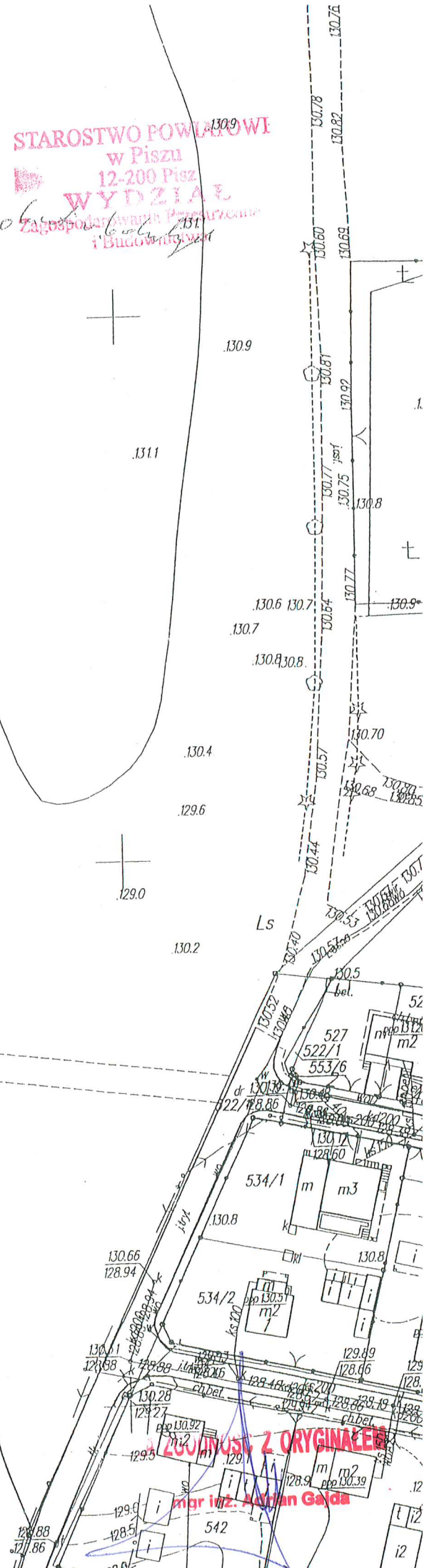
obszar zabudowy wyciek

STAROSTWO POWIATOWE
w Pisz
12-200 Pisz
WYDZIAŁ
Zagospodarowania Przestrzennego
i Budownictwa

umieszczenie drogi

mgr inż. Jacek Schramke

spełniający warunek, o którym mowa w art. 5
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym



**Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego,
o których mowa w art. 53 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Stosownie do dyspozycji art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji. W toku analizy ustalono, iż działka nr 227/130 stanowi własność Powiatu Piskiego w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Leśnych. W jej skład wchodzi grunty oznaczone jak inne tereny zabudowane (Bi) o powierzchni 4,9578 ha. Działka wnioskowana zabudowana jest obiektami należącymi do Zespołu Szkół Leśnych, ciągami pieszo-jezdnymi, zagospodarowana zielenią urządzoną oraz oświetlona. Przedmiotowa inwestycja służyć będzie rozwojowi bazy dydaktycznej oraz podniesienia atrakcyjności terenu umożliwiając pełniejsze jego wykorzystanie dla potrzeb edukacyjnych.

Zagospodarowanie terenów sąsiednich (występujące na licznych działkach) składa się z:

- w kierunku wschodnim z zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej położonych przy ulicy 11-go Listopada oraz kompleksu garażowego.
- w kierunku południowym z zabudowy miejskiej z przewagą funkcji usługowych.
- w kierunku zachodnim z zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej.
- w kierunku północnym z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W toku analizy stan prawny nieruchomości, ustalono na podstawie ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych. Stan zagospodarowania w terenie ustalono podczas wizji terenowej dokonanej przez wykonującego analizę. Należy stwierdzić, iż w świetle istniejących przepisów prawa przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie budynku

ZA ZGODNOŚC Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Adrian Gaida

STAROSTWO POWIATOWE
w Pisz
12-200 Pisz
Woj. warmińsko-mazurskie

warsztatów szkolnych oraz obiektu warsztatowo-magazynowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem, remontem ciągów komunikacyjnych oraz remontem i przebudową istniejącego oświetlenia jest jak najbardziej możliwa.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY
Ruciane - Nida
12-220 Ruciane - Nida
woj. warmińsko-mazurskie

Z up. BURMISTRZA
[Signature]
Ruciane - Nida

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

[Signature]
mgr inż. Adrian Gajda