

GPIŚ.6733.1.3.2023.EJ

ZAWIADOMIENIE
Wójta Gminy Hanna
z dnia 11 stycznia 2024 r.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977, z późn. zm.),

zawiadamiam strony postępowania

poprzez podanie niniejszego obwieszczenia do publicznej wiadomości:

- w BIP UG Hanna- <http://bip.gminahanna.pl/>
- na tablicy ogłoszeń w UG Hanna,

że dnia 11 stycznia 2024 r., na wniosek **Gminy Hanna, ul. Rynek 2/1, 22-220 Hanna**, została wydana decyzja Nr 1/2024, znak sprawy: GPIŚ.6733.1.2023.EJ, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „**Przebudowa budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania w części na schronisko na części działek o nr 363, 364 położonych w obrębie Hanna, gm. Hanna**”.

Z treścią decyzji oraz dokumentami na bazie których została wydana można zapoznać się w Urzędzie Gminy w Hannie, 22-220 Hanna, ul. Rynek 2/1, pokój Nr 6, w godzinach pracy urzędu.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775, z późn. zm.), **doręczenie przedmiotowej decyzji ze skutkiem prawnym dla stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dnia od dnia publicznego ogłoszenia przez w/w sposoby.**

Informuję, że stronom postępowania, których interes został naruszony przedmiotową decyzją służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Chełmie za pośrednictwem Wójta Gminy Hanna w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zup. Wójta
mgr inż. Damian Matczuk

p.o. Kierownika Referatu
Gospodarki Przestrzennej i Środowiska

GPIŚ.6733.1.2023.EJ

Hanna, dn. 11.01.2024 r.

DECYZJA Nr 1/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) oraz przepisów szczególnych:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.),
- 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.),
- 3) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, z późn. zm.),
- 4) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.),
- 5) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.),
- 6) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.),
- 7) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.),
- 8) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.),
- 9) 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589),
- 10) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588, z późn. zm.),

- po rozpatrzeniu wniosku Gminy Hanna, ul. Rynek 2/1, 22-220 Hanna, z dnia 13.11.2023 r., (data wpływu: 15.11.2023 r.), dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na przebudowę budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na schronisko, na nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. 363 i 364 położonych w obrębie Hanna, gm. Hanna oraz w oparciu o przepisy szczególne:

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

na rzecz Gminy Hanna
ul. Rynek 2/1, 22-220 Hanna

polegającą na przebudowie budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na schronisko, na nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. 363 i 364 położonych w obrębie Hanna, gm. Hanna.

I. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególnym zakresie:

1. Warunków oraz wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja inwestycji na terenie oznaczonym literami ABCDEFG-A, zgodnie z załącznikiem graficznym decyzji;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 14 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 816 (działka nr 322/1, ul. Włodawska);
- c) wielkość powierzchni zabudowy ustala się na maksymalnie 45% powierzchni nieruchomości

- d) wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego ustala się na co najmniej 55% powierzchni działki;
- e) przebudowa budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na schronisko;
- f) powierzchnia zabudowy – do 900 m²;
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej rozumiana jako płaszczyzna zwrócona do granicy z działką o nr ewid. 322/1 (drogi wojewódzkiej nr 816, ul. Włodawska) – do 55 m;
- h) maksymalna wysokość gzymsu (lub do okapu) – do 8 m n.p.t.;
- i) maksymalna wysokość głównej kalenicy – do 9 m n.p.t.,
- j) geometria dachu – dach płaski i/lub jednospadowy lub dwuspadowy lub czterospadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- k) kierunek głównej kalenicy – bez zmiany;
- l) inwestycję należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w otoczenie;
- m) projektowana zabudowa i jej usytuowanie względem granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, a także od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych – w tym: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j., Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).

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

- a) wnioskowana inwestycja jest położona w obszarze objętym formą ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.) tj. Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 – Dyrektywa ptasia (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB060003 – Dolina Środkowego Bugu); planowana inwestycja nie narusza zakazów określonych w rozporządzeniu Nr 35 z dnia 16.02.2006 r. w sprawie Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 24 marca 2006r. Nr 59, poz. 1148), tj.:

Na Obszarze zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

- b) w zakresie zgodnym z art. 96 ust. 1 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, z późn. zm.) wynika, że w/w inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839); rozważono wpływ planowanej inwestycji na Obszar Natura 2000 i nie przewiduje on potencjalnego znaczącego oddziaływania na ten obszar ustalonych warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji i nie zachodzi potrzeba wdrażania procedur określonych w art. 96 ust. 3;
 - c) zamierzenie inwestycyjne nie wymaga określania innych ograniczeń, o których mowa w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), z wyjątkiem ograniczeń wynikających z położenia w obszarze objętym formą ochrony przyrody;
 - d) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany do uwzględnienia zasad ochrony środowiska, o których mowa w art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, z późn. zm.);
 - e) usunięcie drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.);
 - f) realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.);
 - g) przedmiotowy teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych;
 - h) teren inwestycji nie znajduje się na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
 - i) teren inwestycji jest w części położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.); tj. w zasięgu wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwie raz na 100 lat (woda 1%), z analizy map zagrożenia powodziowego – arkusz: M-34-12-C-c-1, wynika, że rzędne wód powodziowych na wysokości przedmiotowej nieruchomości (km rzeki Bug wg MZP około 334+500) wg numerycznego modelu powierzchni wody kształtują się następująco:
 - powódź o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (woda 1%) – 150,21 m n.p.m.,
 - natomiast rzędna terenu według dołączonej do wniosku mapy zasadniczej wynosi od około 150,10 m n.p.m. do 151,40 m n.p.t.; budynek objęty inwestycją znajduje się poza zasięgiem wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwie raz na 100 lat;
 - j) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.);
 - k) odkrycie w trakcie wykonywania prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty ziemne czy budowlane mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to niemożliwe Wójta Gminy, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.).
- 3. Obsługa infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące/projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej;
 - b) zaopatrzenie w wodę – istniejące/projektowane przyłącze do sieci wodociągowej;
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne źródło ciepła;
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – istniejące/projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej;

- e) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- f) odprowadzenie wód opadowych promieniście na własną działkę;
- g) odpady stałe należy gromadzić w miejscu lub pomieszczeniu do tego przeznaczonym i wydzielonym w pojemnikach, kontenerach lub workach foliowych, okresowo wywożone przez zakłady usług porządkowych, posiadające zezwolenie na prowadzenie tych usług;
- h) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, z późn. zm.) ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1469, z późn. zm.) oraz uchwałą Rady Gminy Hanna Nr XVIII/113/2020 z dnia 23 listopada 2020 r. w sprawie zmiany Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Hanna (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2020, poz. 5987, z późn. zm.);
- i) dostęp do drogi publicznej – nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej Nr 816 (działka nr 322/1), zjazd istniejący z drogi wojewódzkiej;
- j) miejsca parkingowe – do 6.

4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) projekt zagospodarowania działki/działek musi być wykonany z poszanowaniem, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich (zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane oraz art. 54 pkt 2, lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w tym m. in. ochronę przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowaniem,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- b) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby: dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- c) w obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji.

5. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Teren inwestycji nie jest objęty obszarem górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633, z późn. zm.).

6. Inne warunki:

Przed wystąpieniem o decyzję w sprawie pozwolenia na budowę/zgłoszeniem robót budowlanych, należy uzyskać prawo dysponowania nieruchomością w granicach niezbędnych do realizacji.

7. Uzgodnienia:

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8, 9, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie, WST II w Chełmie – w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Zarządem Dróg Wojewódzkich w Lublinie – w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,,
- Regionalnym Dyrektorem Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w Lublinie – decyzją z dnia 05.12.2023 roku, znak: LU.RPP.611.177.2023.ST.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczony literami ABCDEFG-A wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Na wniosek Gminy Hanna, ul. Rynek 2/1, 22-220 Hanna, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na schronisko, na nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. 363 i 364 położonych w obrębie Hanna, gm. Hanna.

O wszczęciu w/w postępowania zawiadomiono w drodze zawiadomienia Wójta Gminy Hanna z dnia 15 listopada 2023 roku znak: GPIŚ.6733.1.2023.EJ. Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) strony biorące udział w postępowaniu zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się z zebranymi dokumentami oraz wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie prowadzonego postępowania o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Żadna ze stron w przypisanym terminie nie zapoznała się z zebranymi dokumentami oraz nie wypowiedziała się co do zebranych dokumentów.

Analizując wniosek oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hanna (przyjętego Uchwałą Nr XXII/133/2021 Rady Gminy Hanna z dnia 29 kwietnia 2021 r.) stwierdzono, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji. W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją Gmina Włodawa nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.), planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zamierzenie inwestycyjne ma służyć realizacji celu publicznego m.in. w zakresie budowy i utrzymania pomieszczeń dla szkół publicznych i placówek opiekuńczo-wychowawczych. Część budynku szkoły podstawowej zostanie przeznaczona na schronisko.

Na terenie objętym decyzją nie występowało, w poprzednio obowiązującym MPZP gminy oraz nie występuje w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru Natura 2000 – Dyrektywa ptasia (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowego Bugu” PLB060003), a także w granicach Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Inwestycja nie będzie kolidować z rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 35 z dnia 16.02.2006 r. w sprawie Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 24 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1148) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 25, poz. 133).

Zgodnie z art. 96 ust. 1 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), Wójt Gminy Hanna jako organ rozważył wpływ planowanej inwestycji na Obszar Natura 2000 i nie przewiduje on potencjalnego znaczącego oddziaływania na ten obszar ustalonych warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji i nie zachodzi potrzeba wdrażania procedur określonych w art. 96 ust. 3 ww. ustawy. Planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć z I/II grupy mogących zawsze/potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.).

Biorąc pod uwagę mapy zagrożenia powodziowego (MZP), które zostały udostępnione i opublikowane w dniu 22.10.2020 r. na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie <https://wody.isok.gov.pl>, ustalono, że teren inwestycji, znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Bug, w zasięgu wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat, jednak inwestycja będzie realizowana poza zasięgiem tego obszaru.

Teren inwestycji nie jest objęty obszarem górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633, z późn. zm.), a także nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, z późn. zm.).

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji spełnia wymogi przepisów odrębnych. Planowana inwestycja nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Przeprowadzona analiza urbanistyczna i jej wyniki stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

Projekt decyzji sporządzony w trybie art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przesłany do uzgodnienia wynikającego z zapisów art. 53 ust. 4 przywołanej ustawy. Projekt decyzji uzgodnił Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie, WST II w Chełmie oraz Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie – w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. niezajęcie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji. Projekt decyzji uzgodnił także Regionalny Dyrektor Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w Lublinie – decyzją z dnia 05.12.2023 roku, znak: LU.RPP.611.177.2023.ST (brak uwag).

Zawiadomieniem Wójta Gminy Hanna z dnia 20 grudnia 2023 roku znak: GPIŚ.6733.1.2.2023.EJ strony biorące udział w postępowaniu zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz możliwości zapoznania się z zebranymi dokumentami oraz wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie prowadzonego postępowania. Żadna ze stron w przypisanym terminie nie zapoznała się z zebranymi dokumentami oraz nie wypowiedziała się co do zebranych dokumentów.

Przedsięwzięcie nie powoduje zmiany sposobu użytkowania terenu, jest prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko.

Lokalizacja inwestycji nie jest sprzeczna ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hanna oraz z założeniami ładu przestrzennego gminy Hanna.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Grzegorz Ignatiuk – uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Chełmie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem 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.

Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli:

„1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;

1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.”

Wygąpienie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania - art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



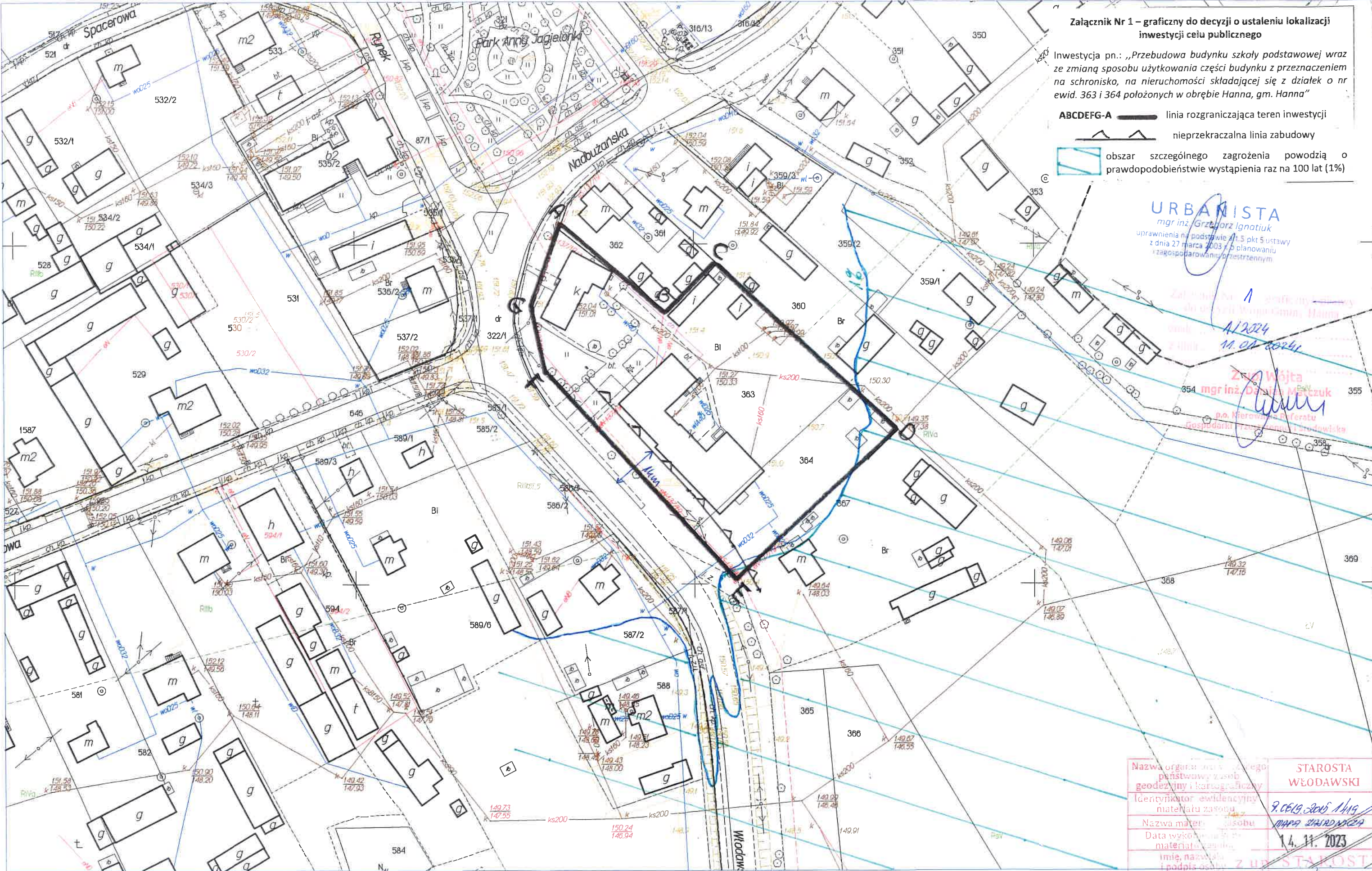
Z up. Wójta
mgr inż. Damian Matczuk
[Signature]
p.o. Kierownika Referatu
Gospodarki Przestrzennej i Środowiska

Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji - Nr 1
2. załącznik opisowy do decyzji - Nr 2 - analiza urbanistyczna

Otrzymują:

- 1) Gmina Hanna
ul. Rynek 2/1, 22-220 Hanna
- 2) a/a.



ANALIZA URBANISTYCZNA

przeprowadzona w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą:

„Przebudowa budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na schronisko, na nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. 363 i 364 położonych w obrębie Hanna, gm. Hanna”

Inwestor: Gmina Hanna, ul. Rynek 2/1, 22-220 Hanna

Wyniki analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.):

1. Stosownie do w/w przepisów dokonano oceny stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego oraz analizy warunków zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych.
2. Inwestycja będzie realizowana na nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. 363 i 364 położonych w obrębie Hanna, gm. Hanna – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji. Na nieruchomości objętej inwestycją znajduje się budynek szkoły podstawowej z lokalami mieszkalnymi, budynek galerii malarstwa oraz budynek gospodarczy.
3. Właścicielem nieruchomości objętej inwestycją jest Gmina Hanna.
4. Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne (ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm.), teren inwestycji sklasyfikowany jest jako „Bi – tereny zabudowane inne”.
5. Wnioskowana inwestycja nie ograniczy dostępu do działek gruntowych i rozbudowy uzbrojenia terenu.
6. Inwestycja nie wpłynie znacząco ani też potencjalnie na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego i nie wymaga uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.
7. Wnioskowana inwestycja jest położona w obszarze objętym formą ochrony przyrody, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.), tj.: Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 – Dyrektywa ptasia (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB060003 – Dolina Środkowego Bugu).
8. Teren inwestycji nie jest objęty obszarem górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633, z późn. zm.).
9. Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.). Na działce znajduje się budynek galerii malarstwa (dawna szkoła) objęty gminną ewidencją zabytków, nie będący przedmiotem inwestycji.
10. Teren lokalizacji inwestycji nie znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.), tj. w zasięgu wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwie raz na 100 lat (woda 1%).
11. Charakterystyka inwestycji:
 - a) przebudowa budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na schronisko;
 - b) powierzchnia zabudowy – do 900 m²;
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej rozumiana jako płaszczyzna zwrócona do granicy z działką o nr ewid. 322/1 (drogi wojewódzkiej nr 816, ul. Włodawska) – do 55 m;
 - d) maksymalna wysokość gzymsu (lub do okapu) – do 8 m n.p.t.;
 - e) maksymalna wysokość głównej kalenicy – do 9 m n.p.t.,
 - f) geometria dachu – dach płaski i/lub jednospadowy lub dwuspadowy lub czterospadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - g) kierunek głównej kalenicy – bez zmiany.

Analizę sporządził mgr inż. Grzegorz Ignatiuk – uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).