

DECYZJA NR 3/2022
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 745 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Wierzchowo, ul. Długa 29, 78-630 Wierzchowo**, z dnia **15 grudnia 2021 r.** w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego – „rozbudowa remizy OSP na dz. nr 274 obręb Świerczyna, gmina Wierzchowo.”

u s t a l a m n a r z e c z
Gminy Wierzchowo, ul. Długa 29, 78-630 Wierzchowo
następujące warunki lokalizacji inwestycji:

- 1) rodzaj inwestycji:** rozbudowa remizy OSP,
- 2) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) Linia zabudowy:** maksymalna nieprzekraczalna wyznaczona zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji,
 - b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki:** po rozbudowie maksymalnie 500m²
 - c) Szerokość elewacji frontowej:** maksymalnie 50m,
 - d) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub okapu dachu:** maksymalnie 6m,
 - e) Geometria dachu:** dla rozbudowy dach dwuspadowy o spadku głównych połaci dachowych do 45⁰, maksymalna wysokość kalenicy dachu do 6m
- 3) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w 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 2021 r., poz. 247) i nie znajduje się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
 - b) stosować przepisy m.in. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624), Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, (t.j.Dz. U. z 2021 r. poz. 779).
- 4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) zgodnie z ustawą z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020, poz. 282 j.t.) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Wierzchowo;

5) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostęp do drogi publicznej – z drogi powiatowej dz. nr 387/6,
- b) minimalna liczba miejsc parkingowych – bez zmiany,
- c) dostawa wody – z istniejącego przyłącza,
- d) sieć kanalizacyjna – do istniejącego przyłącza,
- e) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza,
- f) odprowadzenie wód opadowych – w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) odprowadzenie wód deszczowych – na teren własnej działki

6) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) realizacja inwestycji nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- b) realizacja inwestycji nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- d) zachować przepisy dotyczące ochrony interesów osób trzecich wynikające z przepisów odrębnych przepisów Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska i Prawa budowlanego,;

6) linie rozgraniczające inwestycji określono na kopii map zasadniczych w skali 1:500 stanowiących załączniki do niniejszej decyzji, linią łamaną

7) inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- a) projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333), oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462 ze zm.),

Stosownie do art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają zastosowanie przepisy art. 36 i 37 odpowiednio.

UZASADNIENIE

W dniu 16 grudnia 2021 r. wnioskodawca złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia.

Na terenie ww. inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie służy realizacji celu publicznego określonego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.). Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Następnie, stosownie do treści art. 53 ust 3 w związku z art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, organ prowadzący postępowanie dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, celem ustalenia, czy lokalizacja inwestycji i zamierzona przez inwestora zmiana zagospodarowania terenu są dopuszczalne. Przeprowadzona w niniejszej sprawie analiza pozwoliła stwierdzić, że:

1. teren wnioskowanej działki nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2. projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi, nie będzie powodowało pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach dostępu do drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

Pismem z dnia 29.12.2021 r. oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu na podstawie art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 741 ze zm.) strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów.

Decyzja wymaga uzyskania pozytywnych uzgodnień z właściwym zarządcą drogi. Mając na uwadze zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Od decyzji niniejszej służy stronie prawo do wniesienia za moim pośrednictwem odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji, przy czym, gdy strona nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja, termin czternastu dni należy liczyć od upływu czternastego dnia od daty wywieszenia obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzchowo.

Załączniki nr 1 – ustalenia graficzne na mapie w skali 1:500.

Załącznik nr 2 - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy

Otrzymują:

1. Gmina Wierzchowo ul. Długa 29, 78-530 Wierzchowo
2. aa