

Inwestycja:
14.11.22

23. 11. 2022 Gryfice, dnia 21.11.2022 r.

DECYZJA NR 26/2022
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), art. 50 ust. 1, art. 52, art. 53 ust. 3, art. 4 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. 503 ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.10.2022 r. złożonego przez Powiat Gryficki reprezentowany przez Starostę Powiatu Gryfickiego, ul. Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej **budowie Podstawowej Szkoły Specjalnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 1, obręb geodezyjny Waniorowo, gm. Gryfice.**

ustalam na rzecz

Powiatu Gryfickiego, ul. Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na **budowie Podstawowej Szkoły Specjalnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 1, obręb geodezyjny Waniorowo, gm. Gryfice.**

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa Podstawowej Szkoły Specjalnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 1, obręb geodezyjny Waniorowo, gm. Gryfice.

Zgodnie z wnioskiem inwestycja obejmuje budowę nowej szkoły składającej się z połączonych ze sobą funkcjonalnie budynku dydaktycznego i sali gimnastycznej oraz łącznika komunikacyjnego z istniejącym internatem.

2. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) - zabudowa usługowa - usługi oświaty.

3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczy terenu, na którym brak jest planu miejscowego, zatem decyzję niniejszą wydano zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1 Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

a/. obowiązująca linia zabudowy – nie wyznacza się, lokalizacja zabudowy w wyznaczonym obszarze inwestycyjnym w głębi działki za istniejącym budynkiem internatu. Lokalizacja zgodna z § 12 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), obowiązuje zachowanie odległości od działek sąsiednich.

b/. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – do 5% powierzchni działki/ max. do 1500 m².

c/. szerokości elewacji frontowej – do 59,00m

d/. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – ilość kondygnacji 1, budynek dydaktyczny - wysokość do gzymsu do 3,60m, max. wysokość do kalenicy do 5,40m, budynek sali gimnastycznej - wysokość do gzymsu do 5,50m, max. wysokość do kalenicy do 7,10m

e/. geometria dachu - dach dwuspadowy, lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci głównych min. 10–25°, pokrycie dachowe dachówka lub blachodachówka.

3.2 Inwestycja powinna być zgodna z przepisami:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) Zakres i treść projektu budowlanego powinna być dostosowana do specyfikacji i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych (art. 34 ust. 2), zawartość projektu budowlanego zgodna z art. 34 ust. 3. Obowiązuje zgodność projektu budowlanego z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi w zakresie ustalonym w art. 5.
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679). Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w w/w Rozporządzeniu oraz z wynikającymi z w/w ustawy przepisami odrębnymi, w zależności od zakresu inwestycji.
- 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).

- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U z 2012 r. poz. 463). Należy ustalić geotechniczne warunki projektowanego obiektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem.
- Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 ze zm.),
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028 ze zm.),
- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.).
- Inwestycja poza obszarami Natura 2000.

4. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska.

4.1 Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1937 ze zm.).

4.2 Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U z 2022 r., poz. 699 ze zm.).

4.3 Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi w ustawie 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

4.4 Planowana inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska i wpływać negatywnie na środowisko, ponad dopuszczalne normy, w tym określone przepisami Prawa ochrony środowiska oraz Prawa wodnego.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840). Nie dotyczy.

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

6.1 Obsługa komunikacyjna, dostęp z drogi publicznej tj. drogi powiatowej Nr 3120Z dz. nr 89, 86/1. Projekt decyzji uzgodniono z Zarządcą drogi tj. Zarządem Dróg Powiatowych w Gryfiach, postanowienie nr 96/2022 z dnia 07.11.2022 r. (data wpływu 08.11.2022 r.), uzgodnienia dokonano z następującymi uwagami:

1. Dostęp komunikacyjny do działki nr 1 poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Nr 3120Z (dz. nr 86/1) w m. Waniorowo – ewentualna przebudowa na warunkach zawartych w art. 29 ustawy o drogach publicznych.
2. Rozpoczęcie jakichkolwiek prac w granicach pasa drogowego wymaga uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego wydane na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy o drogach publicznych przez zarządcę drogi.
3. Na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy o drogach publicznych zabrania się w pasie drogowym lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, chyba, że uzyskano zezwolenie, o którym mowa w art. 39 ust. 3 ustawy;

6.2 Warunki umieszczenia urządzeń obcych w pasie drogowym należy uzgodnić z zarządem drogi na etapie wykonywania dokumentacji budowlanych poszczególnych branż.

6.3 Do działki oraz do obiektu należy zapewnić dojazd i dojście z drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Miejsce postojowe na terenie działki.

6.4 Media:

- Podłączenie do sieci wodociągowej zgodnie z pismem Zakładu Usług Komunalnych w Gryficach z dnia 25.10.2022 r., znak: OWK.4036.150.2022.APT.
- Zgodnie z ww. pismem brak możliwości odbioru ścieków sanitarnych. W związku z tym dopuszcza się lokalizacją na terenie działki zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
- Odprowadzenie wód opadowych na teren własny działki w przypadku braku kanalizacji deszczowej.
- W zależności od przyjętych rozwiązań technicznych dotyczących odprowadzania wód opadowych inwestycja może wymagać pozwolenia wodnoprawnego (zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy Prawo Wodne).
- Podłączenie do sieci energii elektrycznej zgodnie z zapewnieniem ENEA Operator Sp. z o. o.

6.5 Likwidacja kolizji i zbliżenia od istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej Zarządców.

7. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich.

Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności nie może:

-emitować hałasu, wibracji, promieniowania i powodować zakłóceń elektrycznych,
-zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

- Inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek.
 - W projekcie budowlanym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiednie, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.
 - Realizacja inwestycji nie może zmienić stosunków wodnych na sąsiednich działkach.
 - Kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu należy uzgodnić z gestorami poszczególnych sieci.
 - Stronami postępowania są właściciele działek przez które przechodzi przedmiotowa inwestycja.
- Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

8. Ochrona według przepisów odrębnych.

8. 1 Teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.

8. 2 Ochrona gruntów rolnych i leśnych - Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) działka nr 1 użytki Bz.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji – obszar lokalizacji inwestycji - mapa zasadnicza 1:1000.

Uzasadnienie

W dniu 05.10.2022 r. do Urzędu Miejskiego w Gryficach wpłynął wniosek złożony przez Powiat Gryficki, ul. Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej **budowie Podstawowej Szkoły Specjalnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 1, obręb geodezyjny Waniorowo, gm. Gryfice.** Przedmiotowa inwestycja została zaliczona do przedsięwzięć celu publicznego zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.). **Art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami określa jako cel publiczny m.in. budowę i utrzymanie szkół publicznych.**

Inwestor załączył kopię mapy z lokalizacją przebiegu inwestycji. Decyzję przygotowano w oparciu o art. 50, 51 ust. 1 pkt 2, 52, 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia decyzji uwzględniają wymagania przepisów odrębnych (uzgodnienia na etapie projektu decyzji).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy, stosownie do którego właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych. Szczególne znaczenia ma analiza 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, o czym stanowi art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 107 § 4 odstępuje się od uzasadnienia decyzji, gdy uwzględnia ona w całości żądanie strony.

Decyzję wydano po uzgodnieniu z:

- Zarządem Dróg Powiatowych w Gryficach postanowienie nr 96/2022 z dnia 07.11.2022 r. (data wpływu 08.11.2022 r.) - uzgodnienie decyzji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (uzgodnienia dokonano przy zachowaniu warunków określonych w pkt 6.1 niniejszej decyzji);

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Szczecinie - uzgodnienie decyzji w zakresie przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (organ nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, co uznano za uzgodnienie decyzji).

POUCZENIE

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 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. Zgodnie z art. 53. ust. 7 w/w ustawy - Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z art. 53. ust. 8 w/w ustawy - Nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji 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.

Zgodnie z art. 55 w/w ustawy - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 56 w/w ustawy - Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia Inwestora do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do robót Inwestor winien wystąpić do Starosty Gryfickiego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę, złożonym zgodnie ze wzorem ustalonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1127).

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządził **mgr inż. arch. Patrycjusz Szewczyk - Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów Nr ZP-0473**, uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 12/ZPOIA/2005.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 Kodeksu postępowania administracyjnego, od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Gryfic w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127 a § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Burmistrza Gryfic, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gryfic oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

mapa w skali 1: 1000.

Otrzymują:

1. Powiat Gryficki reprezentowany przez Starostę Powiatu Gryfickiego
ul. Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice
2. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Waniorowie, Waniorowo 4, 72-300 Gryfice
3. A/a

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie części I, pkt. 8, kolumna 4 załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.).



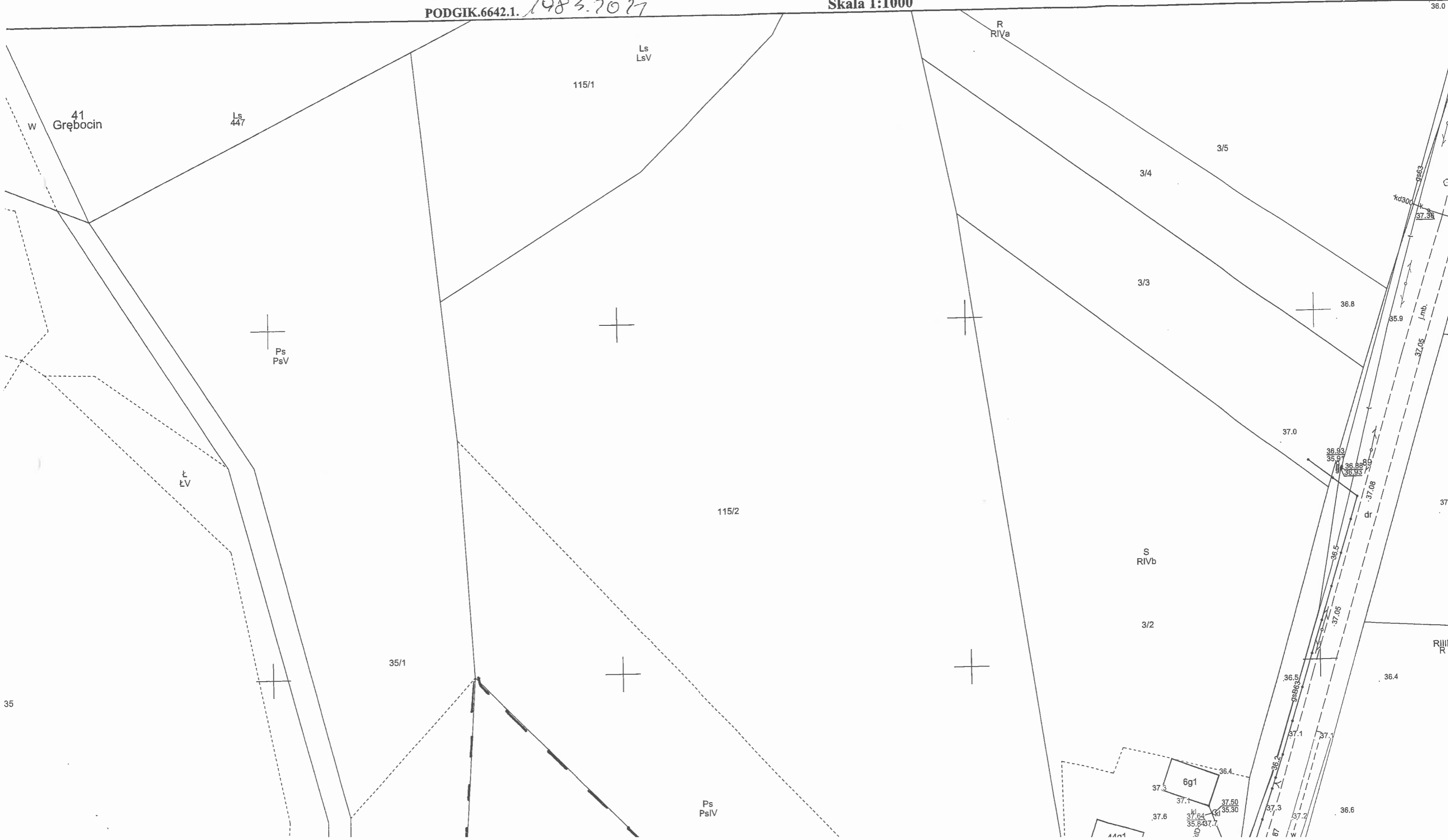
Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: gryficki
Jednostka ewidencyjna: Gryfice - obręb wiejski
Obręb ewidencyjny: Waniorowo
PODGIK.6642.1. 1983.2027

BIURO DOKUMENTACJI
I KARTOGRAFICZNEJ
w Gryficach
ul. Dąbrowska 23
72-100 Gryfice

ZWIĘZŁY STAROSTY
Katarzyna Michalowska 10. 2022
pomoc administracyjna

Kopia mapy zasadniczej

Skala 1:1000



ZALACZNIK
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
nr *26/2022*
z dnia *21.11.2022r.*

Legenda:
- - - - - linie rozgraniczające teren inwestycji
- - - - - granica działki

