

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 735 ze zm.) art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2021 r., poz. 11 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 czerwca 2022 roku,

**Gmina Wałcz
ul. Dąbrowskiego 8, 78-600 Wałcz**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie świetlicy wiejskiej na działce nr 48/2 obręb Kłosowo, gmina Wałcz.

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie świetlicy wiejskiej na działce nr 48/2 obręb Kłosowo, gmina Wałcz.

I Rodzaj inwestycji: budowa świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

- a) **Linia zabudowy** (zgodnie z załącznikiem graficznym): **Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy:** wyznaczona w odległości ok.8m od drogi publicznej (dz. nr 98/3) i w odległości 6m od drogi gminnej (dz. nr 72/1)
- b) **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki:** od 110m² do 250m²,
- c) **Szerokość elewacji frontowej:** od 8m do 17m
- d) **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** od 2,5m do 5m do okapu
- e) **Geometria dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, maksymalna wysokość kalenicy dachu do 9m
- f) **Miejsca parkingowe:** ustala się minimalnie 4 miejsca postojowe w obrębie działki nr 48/2

II Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budowa może być prowadzona w granicach terenu, na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji;
- 2) zakres inwestycji obejmuje budowę świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
- 3) miejsce realizacji inwestycji należy przywrócić do stanu poprzedniego - przy projektowaniu należy zachować przepisy Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351) ustawę o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 54) oraz warunki techniczne, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) usuwanie odpadów - na terenie działki należy przewidzieć miejsce do gromadzenia odpadów; z odpadami należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 779);

- 2) ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami - usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego należy zapewnić zgodnie Prawem wodnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 2233),
 - 3) ochrona powietrza - emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973);
 - 4) ochrona przed hałasem - na terenie inwestycji należy utrzymać hałas na poziomie dopuszczalnym zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska;
 - 5) ochrona zabytków – przy realizacji inwestycji należy postępować zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710);
 - 6) 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).
 - 7) ochrona środowiska naturalnego - inwestycja nie będzie realizowana w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”.
- 3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- 1) do drogi gminnej (działka nr 72/1),
 - 2) zaopatrzenie w media:
 - a) sieć energetyczna – z istniejącego przyłącza,
 - b) sieć wodociągowa – z istniejącego przyłącza,
 - c) kanalizacja sanitarna – do szczelnego zbiornika bezodpływowego
 - d) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo po terenie własnej działki,
 - e) odpady stałe – wywóz na wysypisko komunalne na podstawie umowy z przedsiębiorstwem posiadającym koncesję
- 4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
- 1) realizacja inwestycji nie może pogorszyć użytkowania nieruchomości sąsiednich;
 - 2) powiadomiono strony o projektowanej inwestycji.
- 5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie zasadniczej w skali 1:1000 załącznik Nr 1 do decyzji.**

Decyzja uzgodniona ze Starostą Wałeckim.

Decyzja uzgodniona pismem z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie

Zarząd zlewni w Pile z adnotacją:

-w przypadku wystąpienia niezauważonych urządzeń melioracji wodnych, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

Decyzja uzgodniona postanowieniem Powiatowego Zarządu Dróg w Wałczu znak PZD.3.5440.1.17.2022.TP/NM z dnia 08.08.2022r

UZASADNIENIE

Gmina Wałcz, ul. Dąbrowskiego 8, 78-600 Wałcz, zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie świetlicy wiejskiej na działce nr 48/2 obręb Kłosowo, gmina Wałcz.

Na terenie ww. inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wśród celów wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 11 ze zm.) wymieniono w pkt. 6 - budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478,

619 i 1630), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

Zgodnie z cytowanymi powyżej artykułami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w takim przypadku wójt wydaje decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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. inwestycja polega na budowie świetlicy wiejskiej na działce nr 48/2 obręb Kłosowo, gmina Wałcz.
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 29.06.2022 r. oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu na podstawie art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 735 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. Mając na uwadze zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójty Gminy Wałcz w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

W trakcie biegu 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.(art. 127a § 1 i 2 k.p.a.) Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. (art.130 § 4 k.p.a.).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony według wykazu
3. a/a



WÓJT GMINY WĄLCZ
Jan Matuszowski

