



BURMISTRZ MYŚLIBORZA
ul. Rynek im. Jana Pawła II 1
74-300 Myślibórz, tel. 95 747 20 61

Myślibórz, dnia 19.04.2022 r.

Znak sprawy: PP.6733.9.2022.MB

DECYZJA Nr 2/2022
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) w związku z art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.03.2022 r. Pana Przemysława Klityńskiego, Zastępcy Burmistrza Myśliborza, działającego w imieniu Gminy Myślibórz z siedzibą w Myśliborzu przy ul. Rynek im. Jana Pawła II 1, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie remizy OSP wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działce nr 52 w obrębie Ławy, gmina Myślibórz

u s t a l a m
na rzecz Gminy Myślibórz,
ul. Rynek im. Jana Pawła II 1, 74-300 Myślibórz
lokalizację inwestycji celu publicznego
polegającego na budowie remizy OSP
wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną
na działce nr 52 w obrębie Ławy, gmina Myślibórz

1. Rodzaj inwestycji

Budowa remizy Ochotniczej Straży Pożarnej z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

Teren usług związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- 3.1. Lokalizacja budynku, wg nieprzekraczalnej linii zabudowy w rejonie lokalizacji inwestycji, oznaczonych na załączniku graficzny, do decyzji.
- 3.2. Powierzchnia zabudowy – do 12% powierzchni rejonu lokalizacji inwestycji.
- 3.3. Szerokość elewacji frontowej – 12,0÷20,0 m.
- 3.4. Wysokość budynku – do 2 kondygnacji, do 9,0 m.
- 3.5. Dach głównej bryły budynku symetryczny (oznaczający jednakową długość i kąt nachylenia przeciwstawnych połaci), dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25÷45°. Lokalizacja kalenicy głównej równoległe lub prostopadle do drogi nr 281/1, obręb Ławy, z tolerancją 10°.

4. Ochrona środowiska i ludzi

Inwestycja nie zalicza się do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

Teren zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

6. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1. Dostęp do terenu do drogi publicznej – bezpośredni do drogi powiatowej nr 2161Z, na działce o nr ewid. gruntu 281/1, obręb Ławy- istniejącym zjazdem
- 6.2. Zezwolenie na umieszczenie w pasie drogi obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządcy drogi wymagane jest jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.) Zgoda ta, wyrażona w formie decyzji, nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę, które powinno być uzyskiwane w trybie i na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.). Zezwolenie na umieszczenie w pasie drogi obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządcy drogi nie stanowi pozwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym, o które strona powinna wystąpić do zarządcy drogi przed rozpoczęciem robót.
- 6.3. Przebieg trasy przyłączy infrastruktury technicznej w pasie drogowym powinien prowadzić najkrótszą trasą tj. prostopadle do jezdni.
- 6.4. W przypadku braku innej możliwości dopuszcza się usytuowanie trasy przyłączy lub sieci infrastruktury technicznej równolegle do jezdni w pasie drogowym z zachowaniem maksymalnej odległości od istniejącej krawędzi jezdni.
- 6.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, wydanych przez ENEA Operator Sp. z o.o., Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp. Rejon Dystrybucji Dębno.
- 6.6. Zaopatrzenie w wodę na warunkach wydanych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Myśliborzu..
- 6.7. Odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6.8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych w / na grunt na terenie działki.
- 6.9. Wody opadowe i roztopowe muszą być zagospodarowane na własnym terenie. Zgodnie z ustawą z 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) przedmiotowa inwestycja może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych w zakresie odprowadzania wód opadowych i ścieków.

7. Ochrona według przepisów odrębnych

- 7.1. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.
- 7.2 Inwestycja nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.
- 7.3 Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarach stref ochrony ujęć wody.

8. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich

Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, oraz ze środków łączności.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym w skali 1:1000 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy – niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Stosownie do art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się termin ważności decyzji do czasu uzyskania pozwolenia na budowę lub uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 09.03.2022 r. wpłynął wniosek Pana Przemysława Klityńskiego, Zastępcy Burmistrza Myśliborza, działającego w imieniu Gminy Myślibórz z siedzibą w Myśliborzu przy ul. Rynek im. Jana Pawła II 1, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie remizy OSP wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działce nr 52 w obrębie Ławy, gmina Myślibórz

Inwestycja służy realizacji celu publicznego (art. 6 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Niniejsza decyzja została opracowana dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wydana po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie istnieje obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki zawarte w niniejszej decyzji uzgodnione zostały z:

- Zarządem Powiatu w Myśliborzu – właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego - uzgodnienie z dnia 23.03.2022 r., znak: DP.673.22.2022.MM
- właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego - Burmistrz Myśliborza - uzgodnienie z dnia 18.03.2022 r.,
- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Szczecinie – uzgodnienie na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja została sporządzona przez mgr Magdalenę Zienko-Göçmenler.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeśli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu inwestycji uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

Inwestor z ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego winien wystąpić do Starostwa Powiatowego w Myśliborzu o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, z wnioskiem złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Od decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Myśliborza w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) 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.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – załącznik graficzny

– mapa zasadnicza w skali 1:1000

Załącznik nr 2 – analiza do decyzji.

PROJEKTANT
Magdalena Zienko - Górcmenler



z up. Burmistrza
Dominika Klamecka
DOMINIK KLAMECKA
KIEROWNIK REFERATU

Decyzja stała się ostateczna
z dniem 09.05.2022
ponieważ strony w ustawowym
terminie nie wniosły odwołania

INSPEKTOR
Maja Bakalarczyk
Maja Bakalarczyk

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO DECYZJI NR 2/2022

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji na działce nr 52 w obrębie Ławy

w związku z postępowaniem o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

polegającej na budowie remizy OSP wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej, analizie opracowań fizjograficznych, w tym ochrony środowiska, opracowań w zakresie ochrony dziedzictwa kultury materialnej i krajobrazu kulturowego, ustala się co następuje:

- teren przedmiotowej działki nie jest objęty strefami ochronnymi z zakresu dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, nie jest terenem górniczym oraz nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- 1.1. Przedmiotem inwestycji jest budowa remizy OSP wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Przedmiotowa działka ma funkcję usług sportu – zlokalizowane jest na niej boisko sportowe. W obszarze analizy znajduje się zabudowa zagrodowa. Wnioskowana funkcja co prawda nie jest kontynuacją funkcji istniejącej w obszarze analizy, jednak ze względu na jej znaczenie ponadlokalne w zakresie obronności i bezpieczeństwa stanowi jej uzupełnienie.
- 1.2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na przedłużeniu ściany frontowej budynku na działce nr 54/7.
- 1.3. Powierzchnię zabudowy ustala się do 12% powierzchni rejonu lokalizacji inwestycji, jak średnia zabudowy w obszarze analizy, w tym liczona dla części B działek o dużej powierzchni.
- 1.4. Średnia szerokość elewacji frontowej budynków widocznych z dróg wynosi 15,0 m. Dla przedmiotowej inwestycji ustala się szerokość elewacji frontowej z 20-% tolerancją szerokości minimalnej – 12,0 m i dopuszczeniem maksymalnej szerokości do 20,0 m, ze względu na specyfikę funkcji budynku.
- 1.5. Nie ustala się wysokości do okapu ze względu na specyfikę funkcji.
- 1.6. Ustala się wysokość zabudowy na podstawie parametrów budynków w obszarze analizy
– do 2 kondygnacji, do 9,0 m od poziomu terenu do szczytu pokrycia dachu oraz dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25 \div 45^\circ$, jak najwyższa wysokość i dachy budynków w obszarze analizy.

2. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 2.1. Teren inwestycji ma dostęp do publicznej drogi powiatowej na działce nr 281/12.
- 2.2. Wnioskodawca zawarł umowę na dostawę energii elektrycznej z ENEA Operator Sp. z o.o. nr D/I/22/10139782/00004/0 z dnia 10.01.20217 r. oraz uzyskał warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej od Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Myśliborzu pismem DT.412.25.2022.PR z dnia 25.02.2022 r. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

3. Stan faktyczny i prawny terenu:

- 3.1. Stan władania: wg wykazu ewidencji gruntów w aktach sprawy.
- 3.2. Teren działki sklasyfikowany jest jako grunt budowlany.

Opracowała mgr Magdalena Zienko-Göçmenler.

Załączniki:

- załącznik graficzny w skali 1:1000

PROJEKTANT
Magdalena Zienko-Göçmenler

Inicjator mapy/analiza stanowi załącznik
decyzji... 27 2022
z dnia 19.04.2022 r. o ustaleniu
lokalizacji inwestycji celu publicznego
wydanej przez Burmistrza Mysłoborza

z up. Burmistrza
Dominiika Klamecka
Dominiika Klamecka
KIEROWNIK REFERATU

Burmistrz Mysłoborza