

Grzmiąca, 20 marca 2023 roku

DECYZJA NR BUA-6733.2.2023
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589) oraz

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 16 lutego 2023 r., który złożył: Pan Przemysław Włosek z pełnomocnictwa: Gminy Grzmiąca, ul. 1 Maja 7, 78-450 Grzmiąca, w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego polegającej na **przebudowie schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych oraz budowie parkingu wewnętrznego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy budynku Ośrodka Zdrowia w Grzmiącej, przewidzianej do realizacji na działce nr geod.: 28/3, obręb Grzmiąca, gmina Grzmiąca oraz części działki nr geod.: 58/2, obręb Grzmiąca, gmina Grzmiąca**

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
na rzecz

Gminy Grzmiąca,
ul. 1 Maja 7, 78-450 Grzmiąca

dla inwestycji polegającej na:

przebudowie schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych oraz budowie parkingu wewnętrznego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy budynku Ośrodka Zdrowia w Grzmiącej,

przewidzianej do realizacji na działce nr geod.: 28/3, obręb Grzmiąca, gmina Grzmiąca oraz części działki nr geod.: 58/2, obręb Grzmiąca, gmina Grzmiąca

I. Rodzaj inwestycji:

przebudowa schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych oraz budowa parkingu wewnętrznego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy budynku ośrodka zdrowia w Grzmiącej;

Szczegóły planowej inwestycji:

- przebudowa schodów zewnętrznych przy wejściu do budynku oraz w patio,
- przebudowa podestu w patio,
- przebudowa pochylni dla niepełnosprawnych,
- przebudowa chodników i drogi wewnętrznej,
- utworzenie parkingu na tyłach działki,

- zagospodarowanie zieleni niskiej i średniej,
- demontaż ogrodzenia na tyłach działki, od strony wjazdu na działkę,
- montaż nowego ogrodzenia,
- montaż wiaty śmietnikowej,
- montaż elementów małej architektury,
- przeniesienie blaszanych garaży,
- wycinka wskazanych drzew.

II. Ustalenia dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych – warunki szczegółowe:

1. Ustala się lokalizację inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji:
2. Warunki i wymagania wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)	linia zabudowy: poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy rozumie się linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy: - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m, - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m, - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5 m	nieprzekraczalna linia zabudowy bez zmian, tj. w linii istniejącego budynku, od granicy frontowej działki z drogą publiczną powiatową – ul. Kolejową, stanowiącą działkę nr ewid. 58/2 - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, /zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji/;
2)	wielkość powierzchni nowej zabudowy:	bez zmian;
3)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:	25% powierzchni wnioskowanego terenu;
4)	szerokość elewacji frontowej:	bez zmian;
5)	liczba kondygnacji:	bez zmian;
6)	wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku:	bez zmian;
7)	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki:	bez zmian;
8)	geometria dachu (ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść):	bez zmian;
9)	inne ustalenia:	brak.

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) Inwestycja musi być zgodna z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.), oraz 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 (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji.

4. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiotowa inwestycja nie jest objęta ochroną konserwatorską, dlatego nie wymaga ona uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie.
5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

6. 1)	zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się;
2)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	na dotychczasowych warunkach bez zmian;
3)	zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się;
4)	odprowadzanie ścieków:	nie ustala się;
5)	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:	zagospodarowanie na terenie działki;
6)	gospodarowanie odpadami:	nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji, i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
7)	obsługa komunikacyjna:	istniejącym zjazdem, ba dotychczasowych warunkach;
8)	ilość miejsc postojowych:	co najmniej 7 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
9)	inne ustalenia:	jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizacje planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich
- b) na etapie budowy i eksploatacji należy zastosować rozwiązanie chroniące środowisko w zakresie ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, oraz należy zastosować rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - c) w przypadku, gdy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami;
 - d) ewentualne wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu;
 - e) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).
8. Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
9. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.). W przypadku zmiany sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów (sieci drenarskiej) należy przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin.

III. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

nie ustala się

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

oznacza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

V. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

VI. Inne warunki:

1. Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.),
 - b) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1935 ze zm.),
 - c) w przypadku napotkania na terenie objętym inwestycją urządzeń melioracyjnych – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.),
 - d) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji.
2. Inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających.
3. Niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Szczecineckiego, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.).
4. Sposób zagospodarowania terenu, pokazany na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, został ustalony na podstawie danych zawartych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zostanie on uszczegółowiony w projekcie budowlanym i może ulec niewielkim zmianom, w związku z koniecznością uwzględnienia przepisów ustawy – Prawo budowlane oraz innych. Zmiany te muszą być zaakceptowane przez organ administracji architektoniczno – budowlanej wydający pozwolenie na budowę.

UZASADNIENIE

W dniu 17 lutego 2023 roku wpłynął do Urzędu Gminy Grzmiąca wniosek w przedmiotowej sprawie.

Wnioskowany teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego organ administracji publicznej podjął czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 59 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego dla budowy ww. obiektu wydaje się decyzję o warunkach zabudowy. Ustawodawca wskazuje jakie przesłanki należy spełnić, by móc wydać ww. decyzję (art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W toku analizy stwierdzono, że teren, na którym realizowana ma być przedmiotowa inwestycja składa się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako inne tereny zabudowane (Bi) oraz części działki drogowej (dr).

W niniejszej sprawie spełnione są wszystkie przesłanki określone w powołanym przepisie.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione na piśmie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W toku postępowania zgodnie z obowiązującymi wymogami uzyskano niezbędne uzgodnienia.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w w/w wniosku, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych należy dokonać zgłoszenia budowy lub uzyskać pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym w Szczecinku – ul. Warcisława IV 16, 78-400 Szczecinek. Do stosownego wniosku należy dołączyć:

- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- niezbędne pozostałe pozwolenia, wymagane przepisami ogólnymi.

Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Na podstawie art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) stronie służy odwołanie od niniejszej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie ul. Wł. Andersa 34, 75-626 Koszalin, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Wójta Gminy Grzmiąca.

Podmiot który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo wnieść żądanie wymierzenia kary o której mowa w art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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 przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1000

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Iwona Mieloch

uprawnienia na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

M&R Biuro Projektów NOVA sp. z o.o.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. A/a

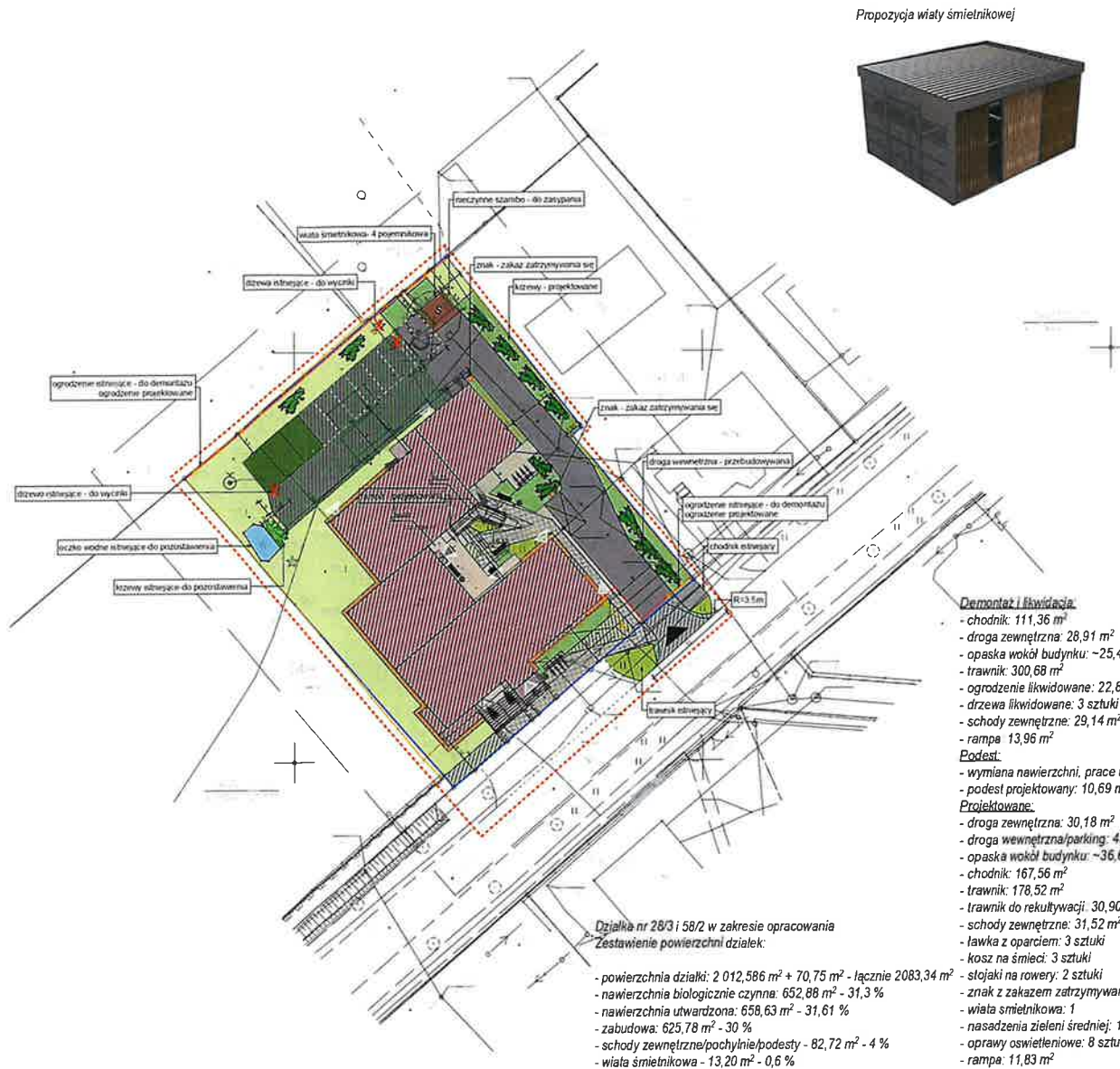
Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: szczeciński
Jednostka ewidencyjna: 321505_2, Grzmiąca
Obręb: 0013, Grzmiąca
Działka: 28/3

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000






20 MAR 2023 BUA-6133 2-2023



[illegible]






LEGENDA:

-  granica działki
 zakres opracowania
 ogrodzenie istniejące


Elementy istniejące:

-  budynki
-  miejsca parkingowe

| | trawnik |

-  oczko wodne
-  chodnik zewnętrzny
-  witły blaszane - zmiana lokalizacji

Elementy projektowane:

- Nawierzchnie utwardzone**
 **droga zewnętrzna**




☐ droga wewnętrzna

-  chodnik
- miejsca parkingowe
-  opaska wokół budynku

Elementy projektowane:

-  podest zewnętrzny
-  rampa
-  schody zewnętrzne
-  schody zewnętrzne

☐ wala smietnikowa

-  murki oporowe/krawę
- Nawierzchnie nieutwardzo
-  trawnik
-  trawnik - do rekultywa

π^2

Za zgodnobi z originalom mapy

K. ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
INWESTYCJA:	Zagospodarowanie terenu przy budynku ośrodka zdrowia w Grzmieci, ramach zadania pn. "Zaplanowanie i budowa budynku ośrodka zdrowia w Grzmieci oraz zagospodarowanie terenu"
ADRES INWESTYCJI:	ul. Kołopania 1A, działka nr 263.592 obręb Grzmieć, Grzmieć
	nr upr.:
	podpisy:
ARCHITEKTURA pl. projektant:	mgr inż. arch. Przemysław WŁOSEK 147201A.GK.2013
ARCHITEKTURA sprawdził:	mgr inż. arch. Mirosław STACHERA 147201A.2016
ARCHITEKTURA opracował:	inż. arch. Joanna PILIPCZUK
	DATA:
	SKALA:
	NR RYS.:
	01.2023
	1:500
	Z/2