

DECYZJA

ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 775 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 listopada 2023 roku

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

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej w Strącznie o szyb windowy na dz. nr 9 położonej w obrębie Strączno, gmina Wałcz

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej w Strącznie o szyb windowy na dz. nr 9 położonej w obrębie Strączno, gmina Wałcz

I Rodzaj inwestycji: rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Strącznie o szyb windowy

- a) **Linia zabudowy** (zgodnie z załącznikiem graficznym): bez zmiany,
- b) **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki:** dla rozbudowy do 10m²
- c) **Szerokość elewacji frontowej:** bez zmiany, inwestycja będzie realizowana w tylnej części budynku,
- d) **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub okapu:** od 3,2m do 10m
- e) **Geometria dachu:** dach jednospadowy o spadku do 30°
- f) **Miejsca parkingowe:** nie ustala się

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakres inwestycji obejmuje przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku sali sportowej na salę widowiskową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowie drogi pożarowej z punktem czerpania wody do celów ppoż,
- 2) przy projektowaniu należy zachować przepisy Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) 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. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 295);
- 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. 2625 ze zm.),
- 3) ochrona powietrza - emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska (t. j. 2023 r. poz. 877);
- 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 2023 r., poz. 951);
- 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 2023 r. poz. 553) 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 należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; inwestycja nie będzie realizowana w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w media:
 - a) sieć energetyczna – bez zmiany,
 - b) sieć wodociągowa – bez zmiany,
 - c) kanalizacja sanitarna – bez zmiany,
- 2) obsługa komunikacyjna: z drogi krajowej (dz. nr 101/1) istniejącym zjazdem

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.

UZASADNIENIE

Gmina Wałcz ul. Dąbrowskiego 8, 78-600 Wałcz, zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej w Strącznie o szyb windowy na dz. nr 9 położonej w obrębie Strąčno, 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 2023 r. poz. 344) 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 *federacja* ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), 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.

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 polegająca na rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej w Strącznie o szyb windowy na dz. nr 9 położonej w obrębie Strąčno, 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 27.11.2023 r. oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu na podstawie art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 775 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.

Decyzja uzgodniona ze Starostą Wałeckim.

Decyzja uzgodniona postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Pile znak BD.ZPU.2.521.1870.2023.DS z dnia 22.12.2023r.

Decyzja uzgodniona postanowieniem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad znak O/SZ.Z-3.4351.280.2023.rm z dnia 28.12.2023r.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta 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 WAŁCZ
Jan Matuszewski

Decyzja niniejsza jest
ostateczna
28.12.2023r. *Fry*
dnia podpis

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: wolski

Jednostka ewidencyjna: 321705.2, Wólcz - Obszar Wiejski

Obreń: 0054, Stręczno

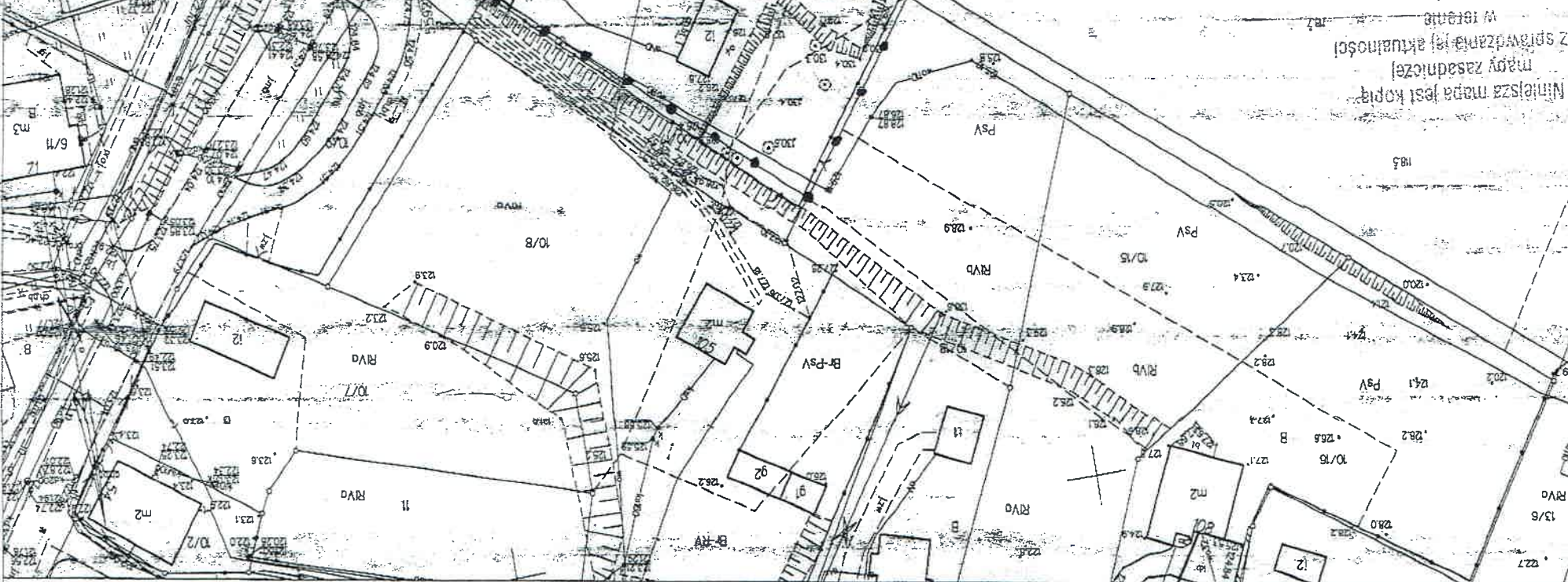
Dziśko: 9

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 sfera 5 (15°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Sekcje mapy: 5.196, 32.18.1; 5.196, 32.18.2



Niniejsza mapa jest kopią
mapy zasadniczej
bez sprawdzania jej aktualności
w 1984 r.

mgr inż. arch. Beata Horosko-Makarska
ARCHITEKT URBANISTA
z dnia 08.01.2024 r.
ZALĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI nr
G133.3.1.224

LEGENDA	z dnia 08.01.2024 r.	6133.3.1.224
Linie rozgraniczające teren inwestycji	1:1000	SKALA MAPY
MAKSYMALNA NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY		
sporządza:	mgr inż. arch. Beata Horosko-Makarska	

oswiadczenie zgodności niniejszej kopii z treścią materiału pobliższego
osobny geodezyjny i kartograficzny
Stwierdza Wólczki

P 3217 2022.565

Nazwa materiału zasobu

z up. STARSZY

Wólcz dn. 09.11.2023
Sporządził: Wólczki Wólczki

WÓJCZY WÓJCZY
Jan Makarski