

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 52 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami] oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 735], po rozpatrzeniu wniosku Pana Sebastiana Szyszłowskiego, pełnomocnika Ochotniczej Straży Pożarnej w Krzywinie, złożonego w dniu 11 czerwca 2021 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na rozbudowie istniejącego budynku garażowego remizy strażackiej, usytuowanego na terenie działki nr: 229/3, położonej w miejscowości Krzywin

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającej na rozbudowie w układzie poziomym budynku garażowego remizy strażackiej, usytuowanego na terenie działki nr: 229/3, położonej w obrębie Krzywin, gm. Widuchowa [woj. zachodniopomorskie].

1. Rodzaj Inwestycji:

Rozbudowa budynku garażu remizy OSP.

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Wymagania dotyczące planowanej inwestycji i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z linią zabudowy budynku remizy, usytuowanego na terenie działki nr 229/3 [obr. Krzywin] – zgodnie z załącznikiem nr 1;
 - b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
 - c) szerokość elewacji frontowej – do 15m;
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:
 - max. 4,5m - przy układzie kalenicowym dachu,
 - max. 8m - przy układzie szczytowym dachu;
 - e) geometria dachu:
 - dach wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
 - wysokość zabudowy – do 8m,
 - układ głównej kalenicy budynku garażowego – dowolny.
- 2) Inwestycja musi spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz.1065 z późniejszymi zmianami], a w szczególności:
 - a) wysokość pomieszczeń winna być zgodna z art. 72;
 - b) wyposażenie pomieszczeń winno odpowiadać określonym funkcjom pomieszczeń;
 - c) w zakresie bezpieczeństwa pożarowego należy spełnić wymogi działu VI.

- 3) Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późniejszymi zmianami] minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej na terenie zabudowanym wynosi 8,0m.

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w obszarze Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 320003 „Dolina Dolnej Odry” - na obszarze tym należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym na terenie inwestycji obowiązują obostrzenia wynikające z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późniejszymi zmianami]. Zgodnie z art.96 ust.1 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] rozważono, czy planowana inwestycja może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na otaczające środowisko przyrodnicze.
- 2) W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 3) W zakresie melioracji Inwestor ma obowiązek:
 - a) prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
 - b) w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.
- 4) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja, a do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Układ ruralistyczny miejscowości Krzywín ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r.,poz.1333 ze zm.) , w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 2) Na części terenu inwestycji występuje stanowisko archeologiczne. Właściciel/Inwestor terenu, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zobowiązany jest spełniać wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zmianą]:
 - a) obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z pracami ziemnymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora/Właściciela;
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

- c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta gminy.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Zasilenie w media z istniejących przyłączy znajdujących się w obrębie terenu inwestycji.
- 2) Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie całej gminy.
- 3) Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie w sposób dotychczasowy, poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 122 ciągu działki nr 386/2 i poprzez działkę nr 229/4 [obr. Krzywín].
- 4) Planowana inwestycja nie rodzi potrzeby realizacji dodatkowych miejsc postojowych.
- 5) Dla planowanej inwestycji obowiązują również przepisy ppoż. i bhp.

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami] inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich, nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania przyległych nieruchomości.
- 2) Należy uzyskać wszystkie uzgodnienia przewidziane prawem, nie wymienione wyżej.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Obszar inwestycji nie jest położony na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze [t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późniejszymi zmianami], w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustala się.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 11 czerwca 2021 r. Pan Sebastian Szyszłowski, pełnomocnik Ochotniczej Straży Pożarnej w Krzywiniu, złożył wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na rozbudowie istniejącego budynku garażowego remizy strażackiej, usytuowanego na terenie działki nr: 229/3, położonej w miejscowości Krzywín.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późniejszymi zmianami], celem publicznym jest budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późniejszymi zmianami], lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ zapewnił stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu, zawiadamiając, pismem z dnia 15.06.2021 r., znak: GNPP.6733.6.2021.MK, strony o wszczęciu postępowania administracyjnego .

Jednocześnie pismem z dnia 16.07.2021 r. poinformowano o możliwości zapoznania się z dokumentacją, zgłaszania swoich warunków, wniosków, uwag i zastrzeżeń do postępowania.

Strony postępowania, w ustawowo wskazanym terminie nie zapoznały się ze zgromadzonym materiałem w sprawie oraz nie wniosły wniosków i zastrzeżeń do przedmiotowego postępowania.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpiono do właściwych instytucji o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji. Decyzja została uzgodniona z: Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

Organ opiniujący w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków – Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie postanowieniem z dnia 02.07.2021 r. Nr ZN.5151.73.2021.AB uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji pod warunkiem zamieszczenia w treści ust.2.3 dotyczącego warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej następującego zapisu” Układ ruralistyczny miejscowości Krzywin ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r.,poz.1333 ze zm.) , w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków”. Zgodnie z postanowieniem zmieniono zapis ust 2.3.

Organ opiniujący w zakresie melioracji wodnych Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie nie odniósł się do przesłanego projektu decyzji w wymaganym terminie 14 dni.

Zgodnie z art.53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ,w przypadku niezajęcia stanowiska w trybie art.106 § 3 Kpa. przez organ opiniujący w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Organ opiniujący w zakresie ochrony środowiska – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie nie odniósł się do przesłanego projektu decyzji w wymaganym terminie 21 dni. Zgodnie z art.53 ust.5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niewyrażenie stanowiska przez organ opiniujący w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji.

Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie postanowieniem z dnia 28.06.2021 r. Nr ZZDW-1.406.2.102.2021.Ary uzgodnił projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie w układzie poziomym budynku garażowego remizy strażackiej, usytuowanego na terenie działki nr 229/3, położonej w obrębie Krzywin, gmina Widuchowa, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 122.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych podczas postępowania dokumentów i ustaleniu, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, postanowiono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z przepisem art. 55 ustawy niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną niniejszą decyzją.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zmianą] 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.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie czternastu dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Wójt stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia przyczyn określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami], tj.:

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

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki :

1. załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1 : 1 000,
2. załącznik nr 2 - analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu

.....
WÓJT
Wójt Gminy Widuchowa
mgr Paweł Wróbel

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz
Uprawnienia urbanistyczne nr 1560

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz
UPR. URBANISTYCZNE NR 1560

