

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art.4 ust.2 pkt.1, art.50 ust.1, art.51 ust.1 pkt.2 art.53 ust.4 i art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr80 poz.717 z późniejszymi zmianami)
- art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2000 Nr98 poz.1071 z późniejszymi zmianami)
- przepisów odrębnych

Po rozpoznaniu wniosku:

Gmina Rymań, ul.Szkolna 7, 78-125 Rymań, z dnia: 28.04.2010r.

W sprawie ustalenia lokalizacji dla inwestycji celu publicznego polegającej na:

Budowa budynku użyteczności publicznej – remizy OSP wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO o znaczeniu gminnym

Dla: **Gmina Rymań, ul.Szkolna 7, 78-125 Rymań**  
 Rodzaj inwestycji: **Budowa budynku użyteczności publicznej – remizy OSP wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**  
 Lokalizacja inwestycji: **Gorawino dz. nr 184, obręb Gorawino**

1. **Rodzaj zabudowy – zabudowa użyteczności publicznej wolnostojąca.**  
**Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - sposób użytkowania budynku - zamierzonym przeznaczeniem
  - sposób zagospodarowania terenu – parkingi, komunikacja piesza i jezdna, zieleń, mała architektura, ogrodzenie, infrastruktura techniczna, zabudowa
2. **Ustalenia dot. warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
  - a) **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz cech zabudowy:**
    - linia zabudowy - nieprzekraczalna od strony drogi publicznej, drogi powiatowej w odległości 10m, wg załącznika graficznego. Od pozostałych granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
    - wielkość zabudowy – do 150m<sup>2</sup> nowej zabudowy
    - szerokość elewacji frontowej – do 25m.
    - wysokość krawędzi elewacji frontowej (do: gzymsu, attyki lub okapu) – do 6m
    - wysokość zabudowy (do najwyżej położonej: części kalenicy lub attyki) – do 10m
    - geometria dachu  
układ połaci - dwuspadowy, wielospadowy lub płaski  
kąt nachylenia połaci dla dachu spadzistego – od 25° do 45°, przy założeniu jednakowego kąta nachylenia dla głównych połaci.
  - b) **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**
    - prace ziemne oraz inne roboty budowlane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego i urządzeń technicznych, powinny być wykonane ze szczególnym poszanowaniem drzew i krzewów.
    - inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 nr25 poz. 150 z późniejszymi zmianami).
    - inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. 2004 nr257 poz. 2573 z późniejszymi zmianami).
    - z wykazu danych ewidencyjnych wynika, że przedmiotowa działka obejmuje grunty rolne PSIV, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2004 nr121 poz. 1266) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej. Plany miejscowe, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 o planowaniu i

- zagospodarowaniu przestrzennym, ani inne przepisy odrębne nie wprowadzają zakazów na wyłączenie przedmiotowych gruntów rolnych, na działce 184 z produkcji rolnej
- c) **Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**  
Teren inwestycji znajduje się poza obszarem ochrony konserwatorskiej.
- d) **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**
- sposób zaopatrzenia w wodę - wg warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej.
  - sposób odprowadzenia ścieków – wg warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
  - sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – wg warunków technicznych przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.
  - sposób zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy.
  - sposób zaopatrzenia w energię ciepłą – wg indywidualnego rozwiązania projektowego zgodnego z przepisami odrębnymi.
  - sposób odprowadzenia wód opadowych - zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością odprowadzenia wód na przyległy teren nieutwardzony w granicach przedmiotowej działki.
  - sposób gospodarowania odpadami - gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości z zapewnieniem ich wywożenia.
  - dostęp do drogi publicznej – zapewniony, bezpośrednio z drogi publicznej, powiatowej dz. nr 146/2 z istniejącego zjazdu.
  - wymagana ilość miejsc parkingowych – nie określa się.
- e) **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**
- zgodnie z art.5 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. 2006 nr156 poz.1118 z późniejszymi zmianami).
  - inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości w szczególności przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.
- f) **Ustalenia dotyczące ochrony granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**  
Teren inwestycji znajduje się poza obszarami chronionymi w tym poza obszarami Natura 2000.
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji**  
Teren objęty niniejszą decyzją dotyczy działek nr 184 w obrębie Gorawino.  
Granice działki oznaczono na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
4. **Cześć graficzna niniejszej decyzji stanowi załącznik nr1 sporządzony na mapie kopii mapy do celów projektowych w skali 1:1000.**

## UZASADNIENIE

Wniosek Gminy Rymań został rozpatrzony na podstawie art.50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr80 poz.717 z późniejszymi zmianami) w postępowaniu o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego z powodu braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu inwestycji.

Na podstawie art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 Nr261 poz.2603 z późniejszymi zmianami) stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja podlega wydaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego, wynikającą z przepisów odrębnych. Zgodnie z art.56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydaje się decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Przedmiotowa decyzja na podstawie art. 53 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została uzgodniona z:

- 1) Wydział Ochrony Środowiska w Starostwie Powiatowym w Kolobrzegu  
(ul. Gryfitów 4-6, 78-100 Kolobrzeg)
- 2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie  
(ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin)
- 3) Powiatowy Zarząd Dróg w Kolobrzegu  
(ul. Gryfitów 8, 78-100 Kolobrzeg)

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby Samorządu Zawodowego Architektów.

## POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości.
2. Zgodnie z art.65 ust.1 pkt.2, Wójt Gminy Rymań stwierdza w trybie art.162 ust.1 pkt.1 KPA wygaśnięcie decyzji, jeżeli dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kołobrzegu za pośrednictwem Wójta Gminy Rymań w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr80 poz.717 z późniejszymi zmianami) odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

### Załączniki:

- 1) część graficzna decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, sporządzona na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:1000

### Otrzymują:

- 1) Gmina Rymań, ul.Szkolna 7, 78-125 Rymań.
- 2) Strony wg odrębnego wykazu

### Do wiadomości:

- 1) RG.I. a/a



**WÓJT**  
mgr *Miroslaw Terlecki*

Sporządził: mgr inż. arch. Wojciech Tomczak  
Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów nr. ZP-0515

### INFORMACJA

Wniosek o pozwolenie na budowę należy złożyć do Starosty Powiatu Kołobrzegi.

Zgodnie z art.33 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2006 nr156 poz.1118 z późniejszymi zmianami) do wniosku o pozwoleniu na budowę należy dołączyć:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- prawomocną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości.

Zgodnie z art.65 ust.1 pkt.2, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr80 poz.717 z późniejszymi zmianami)Wójt Gminy Rymań stwierdza w trybie art.162 ust.1 pkt.1 KPA wygaśnięcie decyzji, jeżeli dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Na podstawie art.34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2006 nr156 poz.1118 z późniejszymi zmianami) projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a jego zakres i treść powinny być dostosowane do specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania robót budowlanych.

Szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2003 Nr120 poz.1133)