

**BURMISTRZ
TRZEBIATOWA**

Nasz znak: POŚ.6733.4.2018

STAROSTWO POWIATOWE w Gryficach
WPŁYNEŁO
Kancelaria Ogólna
18. MAJ. 2018
Ilość załączników 5975
podpis

Trzebiatów, 17 maja 2018 r.

Wydział Nieruchomości i Inwestycji
Ilość Zał.
Data 2018-05-21
podpis

*Wydział NiJ
Pawłoczek
Emilia*

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.04.2018 r., który złożył:

**Powiat Gryficki
Plac Zwycięstwa 37
72-300 Gryfice**

*POŚ
18.05.2018
abp*

u s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

na nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewid.: 180/1, 89, 180/12, 62, położonej w obrębie geodezyjnym Trzebiatów 7, gmina Trzebiatów,

dla inwestycji polegającej na:

budowie hali widowiskowo-sportowej z zapleczem socjalnym i rekreacyjnym, oświetleniem zewnętrznym i parkingami oraz niezbędną infrastrukturą

1. Rodzaj inwestycji: usługi sportu i rekreacji.

2. W oparciu o analizę zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:

2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:**

– 6 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 238 i 190,
zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji (przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany frontowej projektowanego budynku /obiektu budowlanego/, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych itp.),

- b) **Powierzchnia nowej zabudowy** do 1400 m², udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości nie mniej niż 30%,
- c) **szerokość elewacji frontowej**: do 46 m,
- d) **maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej**, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: 10 m,
- e) **geometria dachu**:
 - kąt nachylenia: od 18° do 45°,
 - maksymalna wysokość głównej kalenicy: 15,5 m,
 - układ połaci dachowych: dach stromy dwuspadowy lub jednospadowy, dopuszcza się dach łukowy,
 - kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: dowolnie,

2.2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71),
- b) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r., poz. 519, z późn. zm.),
- c) planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów i substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
- d) planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121 z późn. zm.),
- e) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. nr 165, poz. 1359),
- f) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic nieruchomości objętej decyzją,
- g) działka położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej – dla realizacji wszelkich inwestycji obowiązują ograniczenia i wymogi wynikające z przepisów odrębnych,
- h) jeżeli w trakcie prowadzonych prac odkryty zostanie przedmiot posiadający cechy zabytku (w tym także obiekt archeologiczny) należy wstrzymać roboty. Przedmiot i miejsce odnalezienia należy niezwłocznie zabezpieczyć i zgłosić do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie,

- i) ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia – w trybie art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.);

2.3. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci,
- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci,
- c) sposób zaopatrzenia w energię cieplną: na warunkach gestora sieci – ogrzewanie gazowe,
- d) sposób odprowadzania ścieków: na warunkach gestora sieci,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieutwardzony, zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości,
- f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dostęp do drogi publicznej: na dotychczasowych warunkach,
- h) wymagana ilość miejsc postojowych: zapewnić w granicach nieruchomości minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2.4. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.),
- b) Inwestor przy wykonywaniu swego prawa powinien powstrzymać się co do działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich;

2.5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a) teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach terenu i obszaru górniczego.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczają się na kopii mapy zasadniczej stanowiącej integralną część decyzji.

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

5. Ochrona według przepisów odrębnych:

5.1. ochrona obiektów budowlanych na obszarach powodziowych: nie dotyczy.

6. Inne warunki:

- Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

- W przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.
- Należy zachować zgodne z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

UZASADNIENIE

W dniu 10.04.2018 r. do Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. W myśl ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) w tut. Urzędzie przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Organ zapewnił stronom czynny udział na każdym etapie prowadzonego postępowania.

Wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 (zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy), na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w wyżej wymienionym wniosku, ustalono powyższe warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie objętym wnioskiem.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) niniejsza decyzja została uzgodniona pozytywnie z właściwymi organami.

Uwagi organów uzgadniających uwzględnione zostały w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 5, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przygotowany przez uprawnionego urbanistę.

POUCZENIE

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Gryfickiego.

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Trzebiatowa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 127a §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) 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.



BURMISTRZ
TRZEBIATOWA
Józef Domański
podpis

Projekt decyzji sporządził inż. Jakub Szarzyński.
Uprawnienia na podst. art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 oraz art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji,

Otrzymują:

1. Powiat Gryficki, Plac Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice
2. Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Zbigniewa Herberta w Trzebiatowie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Zarząd Dróg Gminnych i Gospodarki Komunalnej w Trzebiatowie
2. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie
3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie
4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie

Oplata skarbową: nie pobrano na podstawie art. 7 pkt. 3) Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1827).

**BURMISTRZ
TRZEBIATOWA**

Załącznik graficzny
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu
publicznego nr POŚ.6733.4.2018
z dnia 17 maja 2018 r.

UWAGA!
Linia rozgraniczająca teren inwestycji
pokrywa się z granicą opracowania.



- Oznaczenia
- Linia rozgraniczająca teren inwestycji
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Wymiary [m]



