

16.01.2024

Białogard, dnia 15.01.2024r.

**DECYZJA 8/2023**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI**  
**CELU PUBLICZNEGO**

**Na podstawie:**

- art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775),
- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Białogard, ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard, w sprawie ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie **dz. nr 89, obr. 0073 Laski, gmina Białogard**, dla inwestycji polegającej na **budowie punktu selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK)**, po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po pozytywnym uzgodnieniu z: Gminą Białogard w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego drogi gminnej, działka nr 3/18, obręb Laski;

**USTALAM WARUNKI**  
**DLA LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

polegającej na **budowie punktu selektywnej zbiórki odpadów na terenie dz. nr 89, obr. 0073 Laski, gm. Białogard.**

**1. Teren inwestycji:**

Zakres inwestycji określony został na załączniku graficznym i obejmuje dz. nr 89, obr. 0073 Laski, gmina Białogard.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz przebieg inwestycji liniowej przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

**2. Rodzaj inwestycji:**

Budowa PSZOK; w ramach inwestycji planuje się realizację:

- magazynu na sprzęt;
- kontenera socjalno-biurowego;
- magazynu odpadów z warsztatem (przygotowanie do ponownego użycia);
- magazyn odpadów niebezpiecznych i ZSEE;
- wiata magazynowa – zadaszenie kontenerów MP7;
- wiata magazynowa – zadaszenie dużych kontenerów;
- chodniki;
- powierzchnie utwardzone pod ruch ciężki – nawierzchnia z betonowej kostki brukowej;
- infrastruktura techniczna i infrastruktura towarzysząca.

**3. Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji:**

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) powierzchnia nowej zabudowy: do 300m<sup>2</sup>;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% pow. działki;
- 4) szerokość elewacji frontowej: do 10m;
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 4m;
- 6) wysokość zabudowy: do 4m;
- 7) geometria dachu: dach płaski lub stromy jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci do 45°.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:**

- 1) Planowana inwestycja nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, zwierząt oraz świata roślinnego. Przyjęte rozwiązania technologiczne nie mogą zmniejszyć znacznie walorów krajobrazowych i estetycznych środowiska przyrodniczego.
- 2) Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe w sytuacji, gdy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 3) Teren objęty inwestycją nie wymaga wyłączenia z użytkowania rolniczego zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022r., poz. 2409).
- 4) Inwestycję należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, w tym między innymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. oz. 2556 ze zm.), ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.).

- 5) Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń i zadrzewienie, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia drzew i krzewów wraz z ich bryłami korzeniowymi przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- 6) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – planowana inwestycja musi być zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. (Dz. U. z 2021r., poz. 845) w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz.1478 ze zm.) oraz powiązanych, wymaganych przepisów wykonawczych, Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- 7) Przyjąć rozwiązania techniczne, które w pełni zabezpieczą ludność przed uciążliwościami towarzyszącymi realizacji przedsięwzięcia jak i przed uciążliwościami związanymi z jego eksploatacją.

**5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

W przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót ziemnych związanych z planowaną inwestycją, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, następnie zabezpieczyć go i niezwłocznie zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie..

**6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dojazd – istniejący zjazd z drogi gminnej – dz. nr 3/18; Zjazd z drogi gminnej należy zaprojektować i wykonać po uzgodnieniu z zarządcą drogi w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań ruchu na drodze publicznej, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony, oraz do wymagań ruchu pieszego;
- 2) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do zbiornika bezodpływowego lub biologicznej oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w granicach działki objętej inwestycją, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych; w zależności od przyjętego rozwiązania projektowego – inwestycja może wymagać pozwolenia wodnoprawnego;
- 5) dla magazynowania odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych, przewidzieć należy rozwiązania techniczne i organizacyjne uniemożliwiające przedostanie się substancji niebezpiecznych do gruntu i wód gruntowych, nawet w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnej. Przyjęte rozwiązanie musi uwzględniać pojemność pojemników i beczek na płynne odpady niebezpieczne. W przypadku wycieku lub rozlania największej beczki, zabezpieczenie zapewniać musi pojemność co najmniej równą pojemności tej beczki;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) usuwanie nieczystości stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ogrzewanie – według indywidualnego rozwiązania projektowego, zgodnego z przepisami odrębnymi z preferencją dla źródeł ekologicznych;
- 10) melioracje – nie dotyczy.

**7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane - inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

Planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i realizować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, w szczególności zapewniając:

- bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo użytkowania,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie,
- odpowiednie usytuowanie urządzeń - z zachowaniem odpowiedniej strefy ich oddziaływania (zachowanie odpowiedniej odległości od zabudowy),
- ochronę przed zanieczyszczeniem wody i gleby.
- ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami uzbrojenia technicznego należy rozwiązywać w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci.

**8. Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik graficzny, na których oznaczono linie rozgraniczające terenu inwestycji.**

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji stanowią załącznik do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.



## UZASADNIENIE

Wniosek Gminy Białogard, został rozstrzygnięty na podstawie art. 52 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją. W postępowaniu w tej sprawie, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zamierzonej inwestycji.

W świetle art. 61 ust. 1 oraz po uzgodnieniu projektu niniejszej decyzji zgodnie z art. 53 ust. 9 (z Gminą Białogard w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego) strony postępowania – Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zostały zawiadomione na piśmie o każdym stadium postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (zgodnie z art. 49 § 1 kpa).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977, ze zm.) w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą wymogi art. 5 pkt. 3 i 4) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977).

Wobec powyższego, na podstawie wcześniej przytoczonej analizy oraz przeprowadzonego postępowania, orzeczono jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Białogard w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

### Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. mapa zasadnicza w skali 1:1000
2. analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
  - część tekstowa
  - część graficzna.

### Otrzymują:

1. Gmina Białogard – ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard;
2. a/a.

Sporządziła:  
mgr inż. arch. Ewa Jańczak  
spełniającą wymogi art. 5 pkt. 3 i 4) ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2023r. poz. 977)

