

## DECYZJA NR 18/2024 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust.1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130)

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. 2024 poz. 572)

Po rozpoznaniu wniosku który złożył inwestor:

- Gmina Będzino, Będzino 19, 76-037 Będzino

z dnia:

- 19.11.2024 r.

W sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Rozbudowa budynku użyteczności publicznej (przedszkole i żłobek)

### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO o znaczeniu gminnym

Inwestor: **Gmina Będzino, Będzino 19, 76-037 Będzino**

Przedmiot inwestycji: **Rozbudowa budynku użyteczności publicznej (przedszkole i żłobek)**

Lokalizacja inwestycji: **dz. nr 138, obręb Mścice, gmina Będzino**

#### 1. Ustalenia dot. rodzaju i funkcji zabudowy:

##### a) Rodzaj zabudowy:

- użyteczności publicznej – rozbudowa.

##### b) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sposób użytkowania budynku – zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

- sposób zagospodarowania terenu – rozbudowa budynku o funkcji żłobka dziecięcego i przedszkola o część przeznaczoną na cele przedszkolen.

#### 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 ładu przestrzennego oraz cech zabudowy:

- linia zabudowy – nie dotyczy, odległości od pozostałych granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego decyzją – do 100%;

- szerokość elewacji frontowej – bez zmian;

- wysokość zabudowy – do wysokości istniejącego budynku;

- geometria dachu – płaski lub jednospadowy do 15°.

##### b) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i ludzi:

- inwestycja powinna być zgodna z ustawą Prawo ochrony środowiska;

- teren znajduje się poza istniejącymi obszarami chronionego krajobrazu, rezerwatami oraz użytkami ekologicznymi, które zostały utworzone na podstawie przepisów odrębnych;

- teren inwestycji znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Ponadto po rozważeniu rodzaju, parametrów, cech i skali przedmiotowej inwestycji w związku z art. 96 ust.1 w powiązaniu z art. 72 ust. 1 pkt 3, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z dnia 3 października 2008r., (Dz. U. 2023 poz. 1094), stwierdza się brak potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000;

- inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839, z późn. zm.);

- grunty na przedmiotowym terenie nie są użytkami rolnymi lub leśnymi.

##### c) Ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja nie jest objęta formami ochrony zabytków o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z dnia 23 lipca 2003 r., (Dz. U. 2024 poz. 1292) ani nie jest obiektem podlegającym ochronie oraz ujętym w gminnej ewidencji zabytków.



- d) **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej – bez zmian;
  - odprowadzenie ścieków – poprzez istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian;
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej – bez zmian;
  - zaopatrzenie w gaz – z istniejącego przyłącza do sieci gazowej – bez zmian;
  - zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.
  - sposób odprowadzenia wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością odprowadzenia na przyległy własny teren nieutwardzony;
  - sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach w obrębie nieruchomości z zapewnieniem ich wywożenia;
  - dostęp do drogi publicznej – zapewniony, przedmiotowy teren jest częścią dz. nr 138 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej dz. nr 133.
- e) **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane, inwestycja nie może naruszać występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, t.j.: ograniczenia zapewnienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania ze źródeł wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, energii cieplnej, środków łączności, dostępu do szerokopasmowego internetu, dostępu światła dziennego, a także nie powinna powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza wody i gleby.
- f) **Ustalenia dotyczące ochrony granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:**
- teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o ryzyku wystąpienia co najmniej raz na 100 lat (tzw. woda 1%), wyznaczonego na „Mapach Zagrożenia Powodziowego”;
  - teren inwestycji nie znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego;
  - teren inwestycji nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, oraz strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu;
  - teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego ustalonego przez Ministra Obrony Narodowej.
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:**  
Teren objęty niniejszą decyzją dotyczy części działki nr 138 w obrębie Mścice.  
Granice terenu oznaczono na mapie zasadniczej do celów opiniodawczych w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
4. **Część graficzna niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1 sporządzony na mapie zasadniczej do celów opiniodawczych w skali 1:1000.**

## UZASADNIENIE

Wniosek został rozpatrzony na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w postępowaniu o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z powodu braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu inwestycji.

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.

Na podstawie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja podlega wydaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga uzgodnień.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby Samorządu Zawodowego Architektów pod numerem ZP-0515

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie



- za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o pizp odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
  3. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy KPA, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
  4. 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.
  5. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.
  6. 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.

**Załączniki:**

- 1) część graficzna decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, sporządzona na mapie zasadniczej do celów opiniodawczych w skali 1:1000.
- 2) Analiza i wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji
  - część tekstowa
  - część graficzna



*Sylvia Halama*  
**WOJT**  
**Sylvia Halama**

**Otrzymują:**

- 1) Gmina Będzino, Będzino 19, 76-037 Będzino
- 2) a/a, KZ (94-31-62-532)



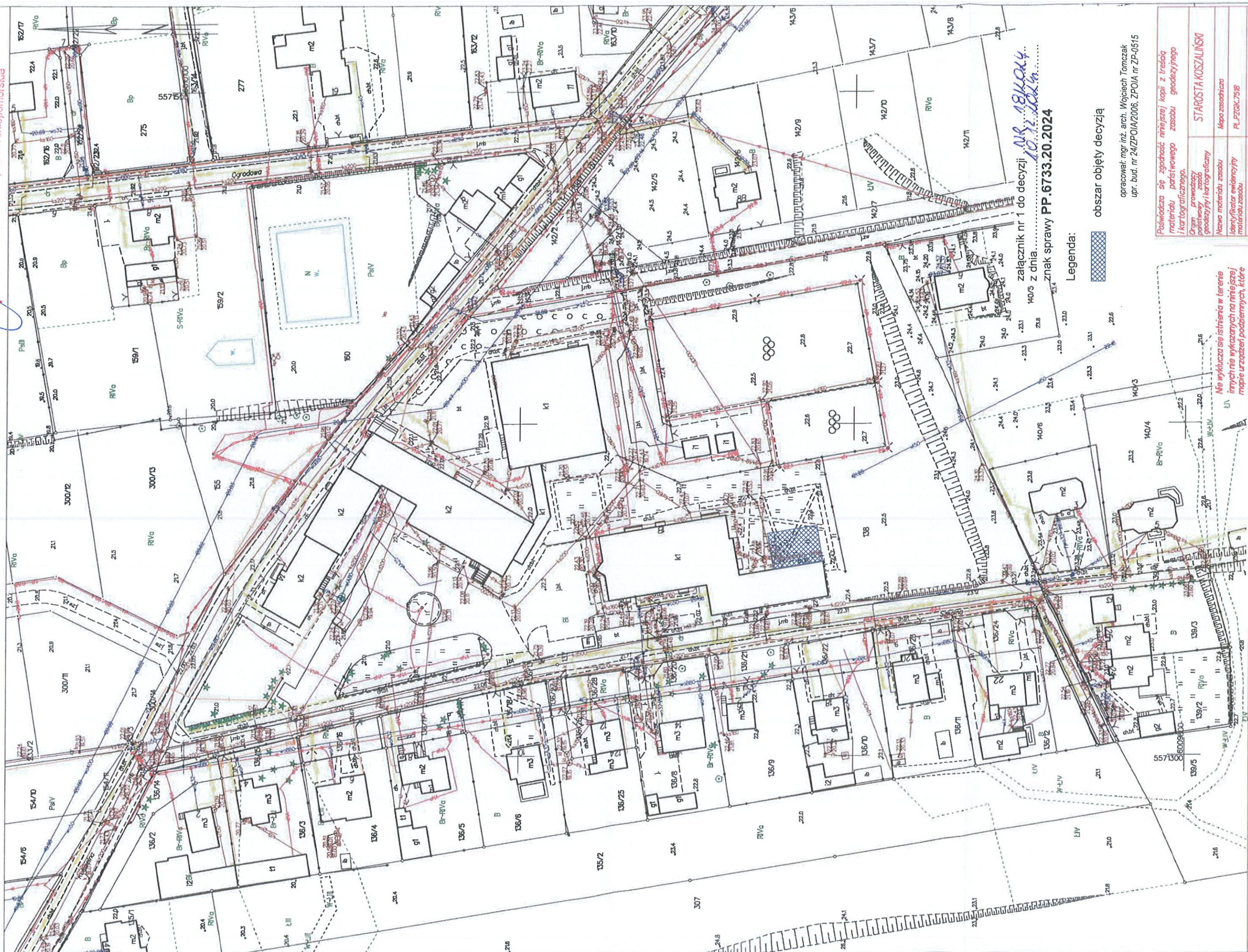
MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

obr. Mście 0018: dz. 138

**Wójt**  
*Sylvia Halama*  
Sylvia Halama

WÓJT GMINY BĘDZINO  
76-037 Będzino 19  
woj. zachodniopomorskie



załącznik nr 1 do decyzji nr 18140/4  
140/5 z dnia 10.12.2024  
znak sprawy PP.6733.20.2024

Legenda:  
obszar objęty decyzją

opracował: mgr inż. arch. Wojciech Tomczak  
upr. bud. nr 24/ZPOIA/2006, ZPOIA nr ZP-0515

Pozwala się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału parafianego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący parafianę zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA KOSZALIŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.6733.20.2024
Data wykonania kopii	2024.11.22
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Monika Osiecka

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych



## ANALIZA Z WYNIKAMI dot. WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130)
- art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r., o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2024 nr 164 poz. 1116)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. 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).
- wizji lokalnej przeprowadzonej w terenie;

### 1. Określenie przedmiotu analizy:

#### Podstawa analizy

Inwestor: **Gmina Będzino, Będzino 19, 76-037 Będzino**  
Wniosek z dnia: **19.11.2024 r.**  
Inwestycja: **Rozbudowa budynku użyteczności publicznej (przedszkole i żłobek)**  
Lokalizacja: **dz. nr 138, obręb Mścice, gmina Będzino**

### 2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie przepisów odrębnych

- Charakterystyka zabudowy w obszarze analizy wraz z uśrednieniem funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - nie dotyczy.
- Dostęp do drogi publicznej dla przedmiotowego terenu:**
  - przedmiotowy teren jest częścią dz. nr 138 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej dz. nr 133.
- Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu:**
  - zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej – bez zmian;
  - odprowadzenie ścieków – poprzez istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian;
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej – bez zmian;
  - zaopatrzenie w gaz – z istniejącego przyłącza do sieci gazowej – bez zmian;
  - zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.
- Przeznaczenie gruntów:**
  - grunty na przedmiotowym terenie nie są użytkami rolnymi lub leśnymi.
- Zgodność z przepisami odrębnymi:**

**Ustalenia dot. ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i ludzi:**

  - teren znajduje się poza istniejącymi obszarami chronionego krajobrazu, rezerwatami oraz użytkami ekologicznymi, które zostały utworzone na podstawie przepisów odrębnych;
  - teren inwestycji znajduje się poza obszarem Natura 2000.

Ponadto po rozważeniu rodzaju, parametrów, cech i skali przedmiotowej inwestycji w związku z art. 96 ust.1 w powiązaniu z art. 72 ust. 1 pkt 3, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z dnia 3 października 2008r., (Dz. U. 2023 poz. 1094), stwierdza się brak potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary Natura 2000;

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

  - inwestycja nie jest objęta formami ochrony zabytków o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z dnia 23 lipca 2003 r., (Dz. U. 2024 poz. 1292) ani nie jest obiektem podlegającym ochronie oraz ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

**Ustalenia dot. ochrony interesów osób trzecich:**

  - nie dotyczy;

**Ustalenia dotyczące ochrony granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:**

  - teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o ryzyku wystąpienia raz na

- 100 lat (tzw. woda 1%), wyznaczonego na „Mapach Zagrożenia Powodziowego”;
- teren inwestycji nie znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego;
  - teren inwestycji nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, oraz strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu;
  - teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego ustalonego przez Ministra Obrony Narodowej.

**3. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

Teren na którym przewiduje się realizację inwestycji dotyczy części działki nr 138 w obrębie Mścice.

  
**WÓT**  
**Sylwia Halama**