



## GMINA DYGOWO

ul. Kolejowa 1  
78 - 113 Dygowo  
[www.dygowo.pl](http://www.dygowo.pl)

tel (0-94) 358-41-95  
fax (0-94) 712-60-22  
e-mail [ug@dygowo.pl](mailto:ug@dygowo.pl)

Dygowo, 18 grudnia 2017 r.

BPP.6733.8.2017

### DECYZJA NR 8 /2017 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257);
- art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.);

**po rozpatrzeniu wniosku Gminy Dygowo i po stosownych uzgodnieniach:**  
**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na:**  
**budowie świetlicy wiejskiej, część dz. nr 184/16 obręb Piotrowice, miejscowość Włóścibórz.**

**Ustalenia projektowe i realizacyjne:**

1. **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy** – budowa świetlicy wiejskiej wraz z zapleczem socjalnym.
2. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy i zagospodarowania terenu** – instytucja kultury.
3. **Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) budowa świetlicy wiejskiej zlokalizowanej we Włóściborzu:
    - a) dach dwuspadowy;
    - b) kąt nachylenia połaci dachowych - od 30° do 45°;
    - c) kalenica o wysokości od 5,0 m do 7,0 m, równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
    - d) szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m;
    - e) gzyms lub okap dachu - wysokość min. 2,5 m n.p.t.;
    - f) pokrycie dachu – dachówka lub blachodachówka w kolorze brązowym, wiśniowym, grafitowym lub ceglanym;
    - g) powierzchnia zabudowy - do 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) linia zabudowy – nieprzekraczalna 6,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym, pod pojęciem „nieprzekraczalna linia zabudowy” należy rozumieć linię przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy, mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli



## GMINA DYGOWO

ul. Kolejowa 1  
78 - 113 Dygowo  
[www.dygowo.pl](http://www.dygowo.pl)

tel (0-94) 358-41-95  
fax (0-94) 712-60-22  
e-mail [ug@dygowo.pl](mailto:ug@dygowo.pl)

Dygowo, dnia 13 marca 2018 roku.

BPP.6733.08.2017.2018

### DECYZJA Nr 05 / 2018

Na podstawie art. 155 w związku z art. 154 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U z 2017 roku poz. 1257)

#### postanawiam

**zmienić decyzję BPP.6733.08.2017 z dnia 18.12.2018 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie świetlicy wiejskiej, dz. nr 184/16 obręb Piotrowice, miejscowość Włóscibórz w ten sposób, że:**

- 1) zmianie ust. 3, pkt. 1 lit. c:

„kalenica o wysokości od 5,0 m do 7,0 m, równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy”;

na

„kalenica o wysokości od 5,0 m do 7,5 m, równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy”;

#### Uzasadnienie

Zmiana decyzji jest zgodna z wnioskiem Inwestora i właściciela terenu. Nie sprzeciwiają się takiej zmianie przepisy szczególne, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy.

Wobec powyższego postanawiam jak w sentencji.

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Gmina Dygowo
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
3. a/a

  
Paulina Gałyga  
Podinspektor

## Uzasadnienie

Z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją, wystąpiła Gmina Dygowo dnia 14.11.2017 r.

Teren przedmiotowej inwestycji:

- nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie obowiązuje obowiązek opracowania takiego planu;
- obejmuje obszar części działki nr 184/16 obręb Piotrowice;
- nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w art. 39 ust. 3 upizp;
- nie jest przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, o którym mowa w art. 48 upizp;
- obszar opracowania decyzji znajduje się poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską;
- obszar opracowania decyzji znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody;
- teren opracowania decyzji pokryty jest gruntami rolnymi klasy III, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze z uwagi na spełnienie warunków zawartych w art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

Zgodnie z art. 2 pkt 5 upizp jako „inwestycje celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, a także krajowym bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa inwestycja jest celem publicznym – *„budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”*.

W myśl art. 50 ust. 1 upizp inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Warunek o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 stosuje się odpowiednio.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga, aby zawierała załącznik stanowiący analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 26 października 2010 r. sygn. akt II SA/Rz 414/10).

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikację do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

Decyzja została uzgodniona ze Starostą Kołobrzeskim jako organem ochrony gruntów rolnych (postanowienie OŚ.0724.00509.2017 z dnia 05.12.2017r.), z Zarządem Dróg Powiatowych (postanowienie SU.4131.95.2017.II z dnia 28.11.2017 r.), oraz z Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie,

Pismem oraz obwieszczeniem z dnia 23.11.2017 r. zawiadomiono strony postępowania, że w powyższej sprawie zebrane zostały dowody i materiały do wydania decyzji administracyjnej,

- 0,7 m przed linię zabudowy: balkony, tarasy i schody wejściowe mogą być wysunięte od ściany budynku o 1,5 m;
- 3) linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz infrastruktury technicznej;
  - 4) powierzchnia biologiczna – minimum 60% terenu objętego decyzją.
- 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) W liniach rozgraniczających terenu inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną przyrody.
  - 2) Przyjąć rozwiązania techniczne, które w pełni zabezpieczą przed uciążliwościami towarzyszącymi realizacji przedsięwzięcia jak i przed uciążliwościami związanymi z jego eksploatacją.
  - 3) Planowana inwestycja nie znajduje się w katalogu obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) W liniach rozgraniczających terenu inwestycji nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.
  - 2) Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.) 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 okryty przedmiot, następnie zabezpieczyć go i niezwłocznie zawiadomić WUOZ w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostęp do drogi publicznej – dostęp do drogi powiatowej na działce nr 126/4 (3335Z);
  - 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacyjnej;
  - 4) zaopatrzenie na energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 5) minimum dwa miejsca do parkowania samochodów osobowych, realizacja miejsc do parkowania w granicach działki objętej wnioskiem;
  - 6) należy zachować zgodne z przepisami odrębnymi odległości od istniejącej infrastruktury technicznej, budynków i budowli lub je przebudować;
  - 7) powstające w trakcie budowy odpady należy przekazać do firm zajmujących się utylizacją i unieszkodliwianiem odpadów;
  - 8) gromadzenie i segregacja odpadów, wywóz na składowisko odpadów zorganizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich** – należy spełnić wszystkie warunki normowe wynikające ze stosownych przepisów tak, ażeby zaprojektować i zrealizować obiekt, który nie będzie naruszał interesów osób trzecich.
- 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** – nie dotyczy.
- 9. Inne ustalenia:** brak

„ że strony mają prawo wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, a także, że decyzja zostanie wydana po upływie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia.

Strony ze swoich uprawnień nie skorzystały.

Ze względu na spełnienie wymagań Wnioskodawcy, brak przesłanek utrudniającą lokalizację oraz zakres przedsięwzięcia orzeczono jak w sentencji.

### Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
2. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek wraz z dokumentami określonymi w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu.
3. Organ stwierdzi wygaśnięcie decyzji ( art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ), jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub gdy dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności oraz uprawnień osób trzecich.
5. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz 37 stosuje się odpowiednio. Koszt realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
6. Planowana inwestycja powinna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 pkt 9 Prawa budowlanego oraz zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ).

### Załącznik:

1. Mapa

  
Grzegorz Starczyk

### Otrzymują:

1. Gmina Dygowo
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie
- ③ a/a

### GMINA DYGOWO

ul. Kolejowa 1.  
78-113 DYGOWO  
NIP 671-180-17-08 REGON 330920630

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
z braku odwołania się stron(y),

art. 129 § 2 KPA

Dygowo, dnia 05.01.2011.

Podinspektor  
(podpis, stanowisko)

Paulina Gałyga



**STAROSTA KOŁOBRZESKI**

Poświadczam słg zgodność niniejszej kopii z  
treścią materiału państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego

P.3208.

6642. 21.5.8.2017 **INSPEKTOR**

**26 PAŹ. 2017** **Zbigniew Wołoszek**

Data poświadczania

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-KRON86-NH

Mapa nieaktualna  
nie może służyć  
do celów projektowych

**MAPA ZASADNICZA**

**SKALA 1:500**

Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
dz. nr 184/16 obręb Piotrowice

----- granica terenu objętego decyzją - linia rozgraniczająca  
▲▲▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy

**MARCIN ERDMANN**  
ARCHITEKT I URBANISTA  
członek ZOP nr 1/599  
tel: 662 153 590 marcin.erdmann@o2.pl

R111b  
184/16

31.3

31.9

31.7

5548500  
5995600

31.8

31.3

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

31.7

Wójt Gminy Dygowo  
Grzegorz Starczyk

184/9

**GMINA DYGOWO**

ul. Kolejowa 1

78-113 DYGOWO

NIP 671-180-17-08 REGON 140701220

Załącznik do decyzji  
Wójta Gminy Dygowo

Kołobrzeg dn. 2017-10-26

Sporządził(a) wydruk: Zbigniew Wołoszek

Nr 9/2017 BPP C133.8.2017

z dnia 18.12.2017r.