

DECYZJA Nr 8/17
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3, art. 54, art. 61 ust. 1 pkt 4, w związku z: art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy¹ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. 2017r., poz. 1073, ze zm.),
- art. 61 i art. 104 w związku z art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257)

po rozpatrzeniu wniosku

„NOWE CENTRUM” Sp. z o. o.
ul. Niepodległości 10A, 72-500 Międzyzdroje

złożonego przez pełnomocnika

Panią Annę Płatek,
ul. Rynek Sienny 3/5, 70-542 Szczecin

z dnia 10.05.2017 r. (data wpływu 12.05.2017 r.) w sprawie ustalenia decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na:

rozbudowie przedszkola publicznego Nr 1 o dwa oddziały żłobkowe, położonego na działce o numerze geodezyjnym: 272, zlokalizowanej w obrębie nr 19 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Myśliwskiej 13 w Międzyzdrojach

po dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 oraz uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na: rozbudowie przedszkola publicznego Nr 1 o dwa oddziały żłobkowe, położonego na działce o numerze geodezyjnym: 272, zlokalizowanej w obrębie nr 19 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Myśliwskiej 13 w Międzyzdrojach

na rzecz „Nowe Centrum” Sp. z o.o., ul. Niepodległości 10A, 72-500 Międzyzdroje,
pełnomocnik: Anna Płatek, ul. Rynek Sienny 3/5, 70-542 Szczecin

1. Rodzaj inwestycji.

Parterowa rozbudowa od strony tylnej dwu-kondygnacyjnego budynku przedszkola o dwa oddziały żłobkowe.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych
Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2.1.ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1.1. powierzchnia zabudowy do 25,0% obszaru lokalizacji inwestycji.

2.1.2. powierzchnia biologicznie czynna minimum 25,0% obszaru lokalizacji inwestycji

2.2.BUDYNEK

2.2.1. funkcja przedszkole i żłobek

2.2.2 linia zabudowy nieprzekraczalna w linii ściany frontowej i północnej oraz w odległości 24 m od ściany frontowej istniejącego budynku

2.2.3. szerokość elewacji frontowej do 38,0 m,

2.2.4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki) do 5,0 m

2.2.5. geometria dachu dach płaski

3. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz.U.2016r., poz.71, ze zm.). Teren nie leży w obszarze szczególnej ochrony przyrody. W razie konieczności usunięcia kolidujących z inwestycją drzew i krzewów obowiązują przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U.2016r., poz. 2134, ze zm.).

4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U.2014r., poz. 1446, ze zm.), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Międzyzdrojów.

5. Warunki obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

5.1. Komunikacja.

Dostęp do działki z drogi gminnej (ul. Myśliwskiej G800052) istniejącym zjazdem bez zmian.

5.2. Infrastruktura techniczna.

- 5.2.1. Likwidacja kolizji i zbliżenia do istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej zarządców.
Wniosek nie obejmuje zmian w infrastrukturze technicznej. Zaopatrzenia w media i odbiór ścieków na podstawie istniejących umów z gestorami sieci.
- 5.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez sieć, zgodnie z zawartą umową z Operatorem RWE POLSKA S.A. z/s Warszawa.
- 5.2.3. Zaopatrzenie w wodę – poprzez sieć, zgodnie z zawartą umową z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Międzyzdrojach.
- 5.2.4. Odbiór ścieków – poprzez sieć, zgodnie z zawartą umową z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Międzyzdrojach.
- 5.2.5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – nawadnianie zieleni lub rozsącenie wód opadowych na terenie działki będącej przedmiotem wniosku do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej.
- 5.2.6. Zaopatrzenie w ciepło – z sieci gazowej, zgodnie z zawartą umową zawartą z G.EN. GAZ ENERGIA.S.A. z/s w Tarnowie Podgórnym.
- 5.2.7. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych: gromadzenie na terenie lokalizacji inwestycji, wywóz przez firmę specjalistyczną - zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 1987, ze zm.)

6. Warunki ochrony interesów osób trzecich.

- 6.1. W fazie projektowania i budowy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania obiektu. Należy zachować określone w normach i przepisach odrębnych i branżowych odległości od obiektów budowlanych i innych elementów infrastruktury technicznej. Bezkolizyjność usytuowania projektowanych obiektów, zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. 2016r., poz. 1629, ze zm.), należy uzgodnić z właściwym Starostą.
- 6.2. Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości;
- 6.3. Realizację i użytkowanie projektowanej inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności planowana inwestycja nie może ograniczać:
 - 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.

- 6.4. Realizacja i użytkowanie projektowanej inwestycji nie może powodować:
- uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- 6.5. Inwestycję należy zaprojektować, realizować i użytkować, poprzez zapewnienie spełnienia wymogów zawartych w art. 5 ustawy Prawo Budowlane, w szczególności dotyczących ochrony przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, zanieczyszczeniem wody i powietrza.
- 6.6. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. 2017r., poz. 1073, ze zm.).
- 6.7. Zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość mogłaby wykraczać poza granice obszaru lokalizacji inwestycji.
- 6.8. Należy stworzyć odpowiednie warunki bezpieczeństwa oraz w maksymalny sposób ograniczyć uciążliwości wynikające z prowadzonych prac budowlanych.

7. Warunki ochrony według innych przepisów odrębnych.

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz.U.2017r., poz. 1121, ze zm.).

Część działki nr 272, obręb nr 19 (poza obszarem rozbudowy) położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią raz na 100 lat - strefa 1% od strony morza (patrz załącznik graficzny).

Obowiązują przepisy ustawy.

Zgodnie z art. 88l pkt 3 ustawy, w przypadku planowania prac budowlanych na tym obszarze wnioskodawca musi uzyskać zwolnienie od zakazu, o których mowa w art. 88l pkt 1 w obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich od właściwego organu (Dyrektora RZGW w Szczecinie). Wtedy obowiązują warunki ustalone w decyzji.

Część działki nr 272 (poza obszarem lokalizacji inwestycji) położona w obszarze niskiego zagrożenia powodzią raz na 500 lat - strefa 0,2% od strony morza (patrz załącznik graficzny).

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono na kopii mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, załączniku do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu z dnia 10.05.2017 r. (data wpływu 12.05.2017 r.) „Nowe Centrum” Sp. z o.o, ul Niepodległości 10A, 72-500 Międzyzdroje, działająca przez pełnomocnika: Anna Płatek, ul. Rynek Sienny 3/5, 70-542 Szczecin wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: rozbudowie przedszkola publicznego Nr 1 o dwa oddziały żłobkowe, położonego na działce o numerze geodezyjnym: 272, zlokalizowanej w obrębie nr 19 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Myśliwskiej 13 w Międzyzdrojach.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2016r., poz. 2147, ze zm.) – art. 6 pkt 6: budowa i utrzymywanie publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli i placówek opiekuńczo wychowawczych celem publicznym.

Analiza, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiąca załącznik do decyzji, nie ujawniła okoliczności sprzecznych z przedmiotem wniosku.

Projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia jednostkom określonym, zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego i uzyskano pozytywne uzgodnienia:

1. W piśmie z dnia 07.07.2017r. (data wpływu do tut. Urzędu dnia 07.07.2017r.), znak: WOPN-GR.612.770.2017.ER Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska z/s w Szczecinie, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody wskazał, iż: „ z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji poza granicami ustanowionych obszarów ochronnych wymienionych w art 6 w ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U.2016r., poz.2134, ze zm.), brak jest przesłanek do uzgodnienia lokalizacji inwestycji w trybie art. 53 pkt 4 ust 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. 2017r., poz. 1073) w formie w postanowienia.”

2. W piśmie z dnia 26.06.2017r. (odebrany przez Zarządcę Drogi Gmina Międzyzdroje w dniu 28.06.2017r.) Burmistrz Międzyzdrojów wystąpił o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – w dniu 11.07.2017r. zarządca drogi uzgodnił przedmiotowy projekt decyzji - bez uwag.
3. W piśmie z dnia 17.07.2017r. (odebrany przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z/s w Szczecinie w dniu 24.07.2017r.) Burmistrz Międzyzdrojów wystąpił o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do obszarów/przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, obszarów o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tj. Dz.U.2017r., poz. 1121, ze zm.) Art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.” Po upływie 14 dni od otrzymania przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z/s w Szczecinie, pisma dotyczącego uzgodnienia ww. projektu decyzji o warunkach zabudowy, podjęto dalsze czynności zmierzające do wydania decyzji administracyjnej.

Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom – stosownie do wymagań art. 10 § 1 k. p. a. – zapoznanie się z zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenie się w tym zakresie.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie Strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.

Przedmiotowe postępowanie administracyjne z wyłączeniem terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności (zawiadomienia, obwieszczenia, zawieszenie postępowania administracyjnego na wniosek strony, zmiana wniosku, uzgodnienia projektu decyzji) - zostało przeprowadzone w okresie 51 dni.

Uwzględniając powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji. Decyzja ta jest etapem wstępnym procesu inwestycyjnego, w którym organ orzekający określa dopuszczalność wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego na wskazanym przez inwestora terenie.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ww. ustawy projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Wojciech Kamiński – członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr ZP – 0150, uprawnienia do projektowania architektonicznego bez ograniczeń nr 149/Sz/94.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji strony postępowania administracyjnego mają prawo złożyć odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, Pl. Batorego 4, 70 - 207 Szczecin, za pośrednictwem Burmistrza Międzyzdrojów w terminie 14 dni od jej doręczenia. 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.
2. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie¹.

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę¹
4. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do robót należy, w zależności od zakresu robót, dokonać zgłoszenia lub uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę od Wojewody Zachodniopomorskiego zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U.2017r., poz. 1332).
5. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
6. Organ, który wydał decyzję może stwierdzić jej wygaśnięcie z przyczyn określonych w art. 65¹ w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Załączniki :


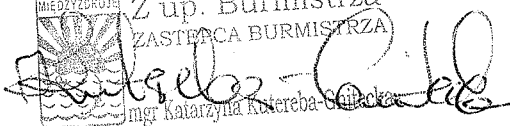
1. Nr 1 a i b – załącznik graficzny.
2. Nr 2 – Wyniki analizy.

Otrzymuje:

1. „Nowe Centrum” Sp. z o.o., ul. Niepodległości 10A, 72-500 Międzyzdroje, pełnomocnik: Anna Płatek, ul. Rynek Sienny 3/5, 70-542 Szczecin.
2. Gmina Międzyzdroje, ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje.
3. Przedszkole Miejskie, ul. Myśliwska 13, 72-500 Międzyzdroje.
4. a/a.

Otrzymuje do wiadomości:

1. Marszałek Województwa, Urząd Marszałkowski Województwa, Zachodniopomorskiego – Departament Polityki Regionalnej, ul. Korsarzy 34, 70 - 540 Szczecin.

 Z up. Burmistrza
ZASTĘPCA BURMISTRZA

mgr Katarzyna Kuterba-Sulicka

Załącznik do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego:
ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. 2017r., poz. 1073, ze zm.)
część tekstowa

dla wniosku "Nowe Centrum" Sp. z o.o., ul. Niepodległości 10A, 72-500 Międzyzdroje,
pełnomocnik: Anna Płatek, ul. Rynek Sienny 3/5, 70-542 Szczecin z dnia 10.05.2017 r.
(data wpływu 12.05.2017r.) w sprawie ustalenia decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego
dla inwestycji polegającej na: rozbudowie przedszkola publicznego Nr 1 o dwa oddziały żłobkowe,
położonego na działce o numerze geodezyjnym: 272, zlokalizowanej w obrębie nr 19 jednostki
ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Myśliwskiej 13 w Międzyzdrojach

Zgodnie z wymaganiem art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. 2017r., poz. 1073, ze zm.), dokonuje się analizy elementów jak niżej:

1. Przedmiot wniosku.

Parterowa rozbudowa od strony tylnej dwu-kondygnacyjnego budynku przedszkola o dwa oddziały żłobkowe.



Budynek przedszkola. Widok z ulicy

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. 2017r., poz. 1073, ze zm.):
art. 2 pkt. 5 definicja celu publicznego

- art. 50 ust. 1 w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji celu publicznego lokalizuje się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- art. 51, ust 1, pkt. 2 decyzję w sprawie inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowymi i gminnym wydaje burmistrz.
- art. 52 ust 1 decyzję o ustaleniu inwestycji celu publicznego wydaje się na wniosek inwestora.
- Art. 53 ust 1 forma zawiadomienia o inwestycji celu publicznego – obwieszczenie.
2. Ustawa o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2016r., poz. 2147, ze zm.)
– art. 6 pkt 6: budowa i utrzymywanie publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli i placówek opiekuńczo-wychowawczych celem publicznym.
3. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. 2016r., poz. 1629, ze zm.)
Bezkolizyjność usytuowania projektowanych obiektów, należy uzgodnić z właściwym Starostą
4. Ustawa Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U.2017r., poz. 519, ze zm.)
Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj.Dz.U.2016r., poz.71, ze zm.).
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U.2016r., poz. 2134,ze zm.)
Obszar lokalizacji inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody.
6. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U.2017r., poz. 1131).
Obszar lokalizacji inwestycji nie zawiera gruntów rolnych i leśnych.
7. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz.U.2017r., poz. 1121, ze zm.)
Część działki nr 272, obręb nr 19 (poza obszarem rozbudowy) położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią raz na 100 lat - strefa 1% od strony morza (patrz załącznik graficzny).
Obowiązują przepisy ustawy.
Zgodnie z art. 88l pkt 3 ustawy, w przypadku planowania prac budowlanych na tym obszarze wnioskodawca musi uzyskać zwolnienie od zakazu, o których mowa w art. 88l pkt 1 w obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich od właściwego organu (Dyrektora RZGW w Szczecinie).
Wtedy obowiązują warunki ustalone w decyzji.
Część działki nr 272 (poza obszarem lokalizacji inwestycji) położona w obszarze niskiego zagrożenia powodzią raz na 500 lat - strefa 0,2% od strony morza (patrz załącznik graficzny).
8. Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tj.Dz.U.2016r., poz. 2145, ze zm.)
Obszar lokalizacji inwestycji nie leży w obszarze pasa technicznego i ochronnego brzegu wód morskich.

3. Stan faktyczny i prawny terenu.

Stan władania i stan faktyczny:

Działka o numerze geodezyjnym: 272, zlokalizowana w obrębie nr 19 - Bi – teren przedszkola, własność Gminy Międzyzdroje.

4. Ustalenie stron postępowania i wymaganych uzgodnień

4.1. Strony postępowania administracyjnego zgodnie z art. 28 Kpa.

4.2. Przed wydaniem decyzji Burmistrza wymagane jest uzyskanie uzgodnień lub opinii w trybie art.106 Kpa następujących organów :

1. Zarządca drogi – Gmina Międzyzdroje.

2. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
ul. Tama Pomorzańska 13a, 70-030 Szczecin.

3.Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie
ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin.

5. Diagnoza.

Teren inwestycji odpowiada wymaganiom ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. 2017r., poz. 1073, ze zm.) oraz przepisom odrębnym, nie stwierdzono okoliczności uniemożliwiających wydania decyzji zgodnej z wnioskiem.




Opracowanie:
mgr inż. arch. Wojciech Kamiński
uprawnienia projektowe nr 149/Sz/94
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0150

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO załącznik graficzny

nr z dnia skala 1:500

**Rozbudowa przedszkola publicznego nr 1
o dwa oddziały żłobkowe**

**Miasto MIĘDZYDZROJE, obręb 19,
ul. Myśliwska 13, działka nr 272.**

	obszar lokalizacji inwestycji
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	kierunek obsługi komunikacyjnej
1%	obszar szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 100 lat - strefa 1% od strony morza.
0,2%	obszar niskiego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 500 lat - strefa 0,2% od strony morza.

opracował: arch. Wojciech Kamiński upr. projekto we nr 149/Sz/94

