



DECYZJA Nr 1/20
z dnia 21 kwietnia 2020 r.
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- a) art. 4 ust. 2; art. 50-56 ustawy¹ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 j.t.),
- b) art. 61 i 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t.),

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Międzyzdroje,
ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje,

złożonego przez pełnomocnika: Annę Płatek, Pracownia Projektowa ARCHidea,
Rynek Sienny 3/5, 70-542 Szczecin,

z dnia 03.02.2020 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: zmianie sposobu użytkowania budynku i przebudowie gimnazjum na budynek wielofunkcyjny na potrzeby siedzib jednostek administracyjnych, na działce o numerze geodezyjnym: 179 z obrębu nr 21 w Międzyzdrojach, m. Międzyzdroje, położonej przy ul. Kolejowej 33,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na: zmianie sposobu użytkowania budynku i przebudowie gimnazjum na budynek wielofunkcyjny na potrzeby siedzib jednostek administracyjnych, na działce o numerze geodezyjnym: 179 z obrębu nr 21 w Międzyzdrojach, m. Międzyzdroje, położonej przy ul. Kolejowej 33, na rzecz Gminy Międzyzdroje, ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje.

1. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja obejmuje zmianę sposobu użytkowania i przebudowę budynku gimnazjum na budynek wielofunkcyjny na potrzeby siedzib jednostek administracyjnych (PSONI, Iskierka, OPS, Środowiskowy Dom Samopomocy, Klub Senior+, Stowarzyszenie Harcerzy).

W ramach inwestycji projektowana jest również zmiana sposobu zagospodarowania terenu w zakresie remontu nawierzchni zewnętrznej, budowy nowych 28 miejsc postojowych oraz wiaty śmietnikowej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych:

Nie ustala się, ze względu na brak wpływu na ład przestrzenny.

3. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839).

Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnej ochrony przyrody.

Ewentualna wycinka drzew zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55 j.t.):

4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2020.282 j.t.):

Budynek gimnazjum wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Międzyzdroje pod nr 58.

Projekt budowlany inwestycji należy uzgodnić z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186. j.t.), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy, kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 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. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej gminnej (ul. Przy Wodociągach), na działce nr 174, istniejącym zjazdem.
- 5.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania inwestycji.
Inwestycja obejmuje budowę 28 nowych miejsc postojowych.
- 5.2. Likwidacja kolizji i zbliżenia do istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej zarządców.
- 5.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
- 5.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
- 5.5. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
- 5.6. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
- 5.7. Wody opadowe i roztopowe: do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości objętych inwestycją, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.8. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych: Usuwanie odpadów stałych: zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2019.701 t.j.).

6. Warunki ochrony interesów osób trzecich:

- 6.1. Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.
- 6.2. W fazie projektowania, budowy i użytkowania obiektu należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania obiektu, w szczególności przed:
 - a) pozbawieniem:
 - 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,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 6.3. Zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość mogłaby wykraczać poza granice obszaru lokalizacji inwestycji.
- 6.4. Należy stworzyć odpowiednie warunki bezpieczeństwa oraz w maksymalny sposób ograniczyć uciążliwości wynikające z prowadzonych prac budowlanych.

7. Warunki ochrony według innych przepisów odrębnych:

- 7.1. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2020.310 j.t. z p.z.): w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - ewentualne wykonywanie urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy.
- 7.2. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2020.276 j.t.): Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić z właściwym starostą, zgodnie z par. 28b ustawy.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Obszar lokalizacji inwestycji oznaczono na mapie w skali 1: 500, załączniku do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 03.02.2020 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: zmianie sposobu użytkowania budynku i przebudowie gimnazjum na budynek wielofunkcyjny na potrzeby siedzib jednostek administracyjnych, na działce o numerze geodezyjnym: 179 z obrębu nr 21 w Międzyzdrojach, m. Międzyzdroje, położonej przy ul. Kolejowej 33, złożonego przez Panią Annę Płatek, Pracownia Projektowa ARCHidea, Rynek Sienny 3/5, 70-542 Szczecin, działającą w imieniu Gminy Międzyzdroje, ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje, wydaje się niniejszą decyzję.

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczył terenu, na którym brak jest planu miejscowego.

Wniosek dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie innego celu publicznego określonego w odrębnej ustawie – ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2019.506 j.t.).

Wykonana analiza według wymogów art. 53 ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ujawniła okoliczności sprzecznych z intencją wniosku.

Podstawa Prawna:

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 j.t.):

- | | |
|----------------------|--|
| art. 2 pkt 5 | Definicja celu publicznego |
| art. 50 ust. 1 | W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego inwestycje celu publicznego lokalizuje się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem art. 61 ust. 2a |
| art. 51 ust. 1 pkt 2 | Decyzję w sprawie inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym 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, |
| art. 61 ust. 1 pkt 4 | Teren inwestycji nie zawiera gruntów rolnych ani leśnych. |

2. Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 t.j.):

Zgodnie z art. 6 ust. 10, celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2019.506 j.t.):

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

- pkt. 6: pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
- pkt. 6a: wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
- pkt. 9: kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- pkt. 17: wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej.

Zgodnie z art. 6 ust. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 t.j.), w związku z art. 7 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2019.506 j.t.) w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych gminy, przedmiotowa inwestycja - polegająca na zmianie sposobu użytkowania i przebudowie budynku gimnazjum na budynek wielofunkcyjny na potrzeby siedzib jednostek administracyjnych (PSONI, Iskierka, OPS, Środowiskowy Dom Samopomocy, Klub Senior+, Stowarzyszenie Harcerzy), jest celem publicznym.

3. Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w związku, z czym ustalono jak w sentencji.

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

1. Zarządca Dróg Miejskich Gminy Międzyzdroje odpowiedział na złożony projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. przedsięwzięcia, w kontekście dostępności komunikacyjnej oraz w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego i zaopiniował przedłożony projekt decyzji – bez uwag.
2. W piśmie z dnia 06.03.2020 r. (odebrany przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej z/s w Szczecinie w dniu 09.03.2020 r.) 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 minister właściwy do spraw gospodarki wodnej lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 2 tygodni od otrzymania przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z/s w Szczecinie, pisma dotyczącego uzgodnienia ww. projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, podjęto dalsze czynności zmierzające do wydania decyzji administracyjnej.
3. W piśmie z dnia 06.03.2020 r. (odebrany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie w dniu 09.03.2020 r.) Burmistrz Międzyzdrojów wystąpił o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który 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 2 tygodni od otrzymania przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie, pisma dotyczącego uzgodnienia ww. projektu decyzji o warunkach zabudowy, podjęto dalsze czynności zmierzające do wydania decyzji administracyjnej.

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, uzgodnienia projektu decyzji) – zostało przeprowadzone w okresie 42 dni.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ww. ustawy projekt decyzji opracowała:

mgr inż. arch. Marta Krysztofiak, uprawnienia projektowe nr 17/ZPOIA/2005,
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0478.

POUCZENIE

1. Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie przy pl. Stefana Batorego 4 – za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.
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 żądanie.
3. 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.
4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
5. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie uprawnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do robót, w zależności od rodzaju inwestycji, należy dokonać zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186. j.t. z p.z.).
6. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego może ograniczać sposób korzystania z nieruchomości na zasadach określonych w art. 124, 124a, 124b i 124c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 j.t.).
7. Organ, który wydał decyzję może stwierdzić jej wygaśnięcie z przyczyn określonych w art. 65 w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 kodeksu postępowania administracyjnego.

BURMISTRZ

Mateusz Bobek

(Podpis z podaniem imienia, nazwiska
i stanowiska służbowego)

Załączniki:

Nr 1 – Załącznik graficzny - Mapa w skali 1:500,

Nr 2 - Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Otrzymują:

1. Gmina Międzyzdroje, ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje,

Pełnomocnik: Anna Płatek, Pracownia Projektowa ARCHidea,

Rynek Sienny 3/5, 70-542 Szczecin,

2. Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Bolesława Chrobrego, ul. Leśna 17, 72-500 Międzyzdroje

3. a/a.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa, Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego

- Departament Polityki Regionalnej, ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

**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 (Dz.U.2020.293 j.tz.)**

Część A – tekstowa

Załącznik Nr 2 do decyzji

**Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gimnazjum na budynek wielofunkcyjny na potrzeby
siedzib jednostek administracyjnych**

nazwa inwestycji

obr. nr 21 w Międzyzdrojach, m. Międzyzdroje, dz. nr 179

adres inwestycji

Nr 1120 z dnia 21.04.2020v.



**BURMISTRZ
MIĘDZYDROJÓW**

Zgodnie z wymaganiem art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 j.t.), dokonuje się analizy elementów jak niżej:

1. Przedmiot wniosku

Inwestycja obejmuje zmianę sposobu użytkowania i przebudowę budynku gimnazjum na budynek wielofunkcyjny na potrzeby siedzib jednostek administracyjnych (PSONI, Iskierka, OPS, Środowiskowy Dom Samopomocy, Klub Senior+, Stowarzyszenie Harcerzy).

W ramach inwestycji projektowana jest również zmiana sposobu zagospodarowania terenu w zakresie remontu nawierzchni zewnętrznej, budowy nowych 28 miejsc postojowych oraz wiaty śmietnikowej.

Mateusz Bobek

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Nie ustala się, ze względu na brak wpływu na ład przestrzenny.

3. Stan faktyczny i prawny terenu.

1. Teren lokalizacji inwestycji stanowi działka nr 179 z obr. nr 21 w Międzyzdrojach – własność Gminy Międzyzdroje.
2. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzenia.
3. Na terenie nie są przewidziane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadgminnym.

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

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 j.t.):

- | | |
|----------------------|---|
| art. 2 pkt 5 | Definicja celu publicznego |
| art. 50 ust. 1 | W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego inwestycje celu publicznego lokalizuje się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego |
| | Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem art. 61 ust. 2a |
| 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 |
| art. 61 ust. 1 pkt 4 | Teren inwestycji nie zawiera gruntów rolnych ani leśnych. |

2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 t.j.):

Zgodnie z art. 6 ust. 10, celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2019.506 j.t.):

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:

- pkt. 6: pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
- pkt. 6a: wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej;
- pkt. 9: kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- pkt. 17: wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej.

Przedmiotowa inwestycja, polegająca na zmianie sposobu użytkowania i przebudowie budynku gimnazjum na budynek wielofunkcyjny na potrzeby siedzib jednostek administracyjnych, jest zatem celem publicznym.

3. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161 j.t.):

Teren inwestycji nie zawiera gruntów rolnych ani leśnych.

4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2019.1396 j.t. z p.z.):

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 j.t.).

Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnej ochrony przyrody.

5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020.55 j.t.):

Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnej ochrony przyrody.

6. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2020.282 j.t.):

Budynek gimnazjum wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Międzyzdroje pod nr 58.

7. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2020.310 j.t. z p.z.):

Teren inwestycji nie leży na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego.

Ewentualne wykonywanie urządzeń wodnych (np. w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych) wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy.

8. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2018.2068 j.t.):

Teren inwestycji nie obejmuje obszarów pasa drogowego dróg publicznych.

Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej gminnej (ul. Przy Wodociągach), na działce nr 174, istniejącym zjazdem.

9. Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U.2019.2169 j.t. z p.z.):

Teren inwestycji nie leży na obszarach morskich.

10. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2020.276 j.t.):

Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić z właściwym starostą, zgodnie z par. 28b ustawy.

11. Teren inwestycji nie leży na obszarze:

- ograniczonego użytkowania,
- ochronnym ujęcia wody lub wody śródlądowej.

5. Ustalenie stron postępowania i wymaganych uzgodnień

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

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

- Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z siedzibą: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13a, 70-030 Szczecin (w zakresie pozwoleń wodnoprawnych),
- Zarządcy dróg gminnych: ul. Przy Wodociągach oraz ul. Kolejowej.
- Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.

6. Diagnoza

1. Zgodnie z art. 6 ust. 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 t.j.), w związku z art. 7 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2019.506 j.t.) w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych gminy, przedmiotowa inwestycja - polegająca na zmianie sposobu użytkowania i przebudowie budynku gimnazjum na budynek wielofunkcyjny na potrzeby siedzib jednostek administracyjnych (PSONI, Iskierka, OPS, Środowiskowy Dom Samopomocy, Klub Senior+, Stowarzyszenie Harcerzy), jest celem publicznym.
2. Teren inwestycji odpowiada wymaganiom ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 j.t.) oraz przepisom odrębnym, nie stwierdzono okoliczności uniemożliwiających wydanie decyzji zgodnej z wnioskiem.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Marta Krysztofiak, uprawnienia projektowe nr 17/ZPOIA/2005
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0478