

DECYZJA 2/2024

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.2023.977 j.t. z p.z.),
- b) art. 61 i 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 j.t. z p.z.),

po rozpatrzeniu wniosku **Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie, ul. Kazimierza Twardowskiego 18, 72-320 Szczecin**, złożonego przez pełnomocnika, Pana Tomasza Chudyka, ul. Wysockiego 12E/2, 72-400 Kamień Pomorski,

z dnia 27.11.2023 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **budowie budynku filii pogotowia ratunkowego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 40/6 oraz 40/5 (w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej) z obrębu 7 m. Pyrzyce, gm. Pyrzyce**,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na budowie budynku filii pogotowia ratunkowego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 40/6 oraz 40/5 (w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej) z obrębu 7 m. Pyrzyce, gm. Pyrzyce, na rzecz Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie, ul. Kazimierza Twardowskiego 18, 72-320 Szczecin.

1. Rodzaj inwestycji

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa budynku filii pogotowia ratunkowego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 40/6 oraz nr 40/5 z obrębu 7 m. Pyrzycach, gm. Pyrzyce.

Inwestycja obejmuje budowę:

- budynku budynku pogotowia ratunkowego ze stanowiskami garażowymi dla karetek pogotowia,
- masztu antenowego o wysokości do 40 m n.p.t.,
- zagospodarowania terenu i niezbędnej infrastruktury technicznej (dróg, chodników, miejsc postojowych, wiaty śmietnikowej, przyłączy i zewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych itp.).

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

W ustaleniach niniejszej decyzji uwzględnia się fakt, iż teren inwestycji znajduje się w obszarze strefy sanitarnej 150m od cmentarza, zgodnie z wnioskiem inwestycja będzie obsługiwana w wodę z sieci wodociągowej – po jej rozbudowie. Zgodnie z §3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. *w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* (Dz.U. 1959 r. nr 52 poz. 315). Zasady zakładania, prowadzenia i zamykania cmentarza reguluje ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. *o cmentarzach i chowaniu zmarłych* (Dz. U. z 2023 r. poz.887). Jednym z aspektów zakładania cmentarza jest jego usytuowanie. Ogólna zasada dotycząca umiejscowienia cmentarza wyrażona jest w art. 5 ust. 1 ustawy, który stanowi, że cmentarze powinny znajdować się na ogrodzonym terenie, odpowiednim pod względem sanitarnym. Wyżej wymieniona ustawa upoważnia ministra właściwego do spraw zdrowia, w porozumieniu z ministrem właściwym do

spraw środowiska, do określenia, w drodze rozporządzenia, jakie tereny uznaje się za odpowiednie pod względem sanitarnym na cmentarze, przy czym rozporządzenie w szczególności powinno określać szerokość pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych, odległość cmentarza od źródeł ujęcia wody, wymagania co do poziomu wód gruntowych na terenach przeznaczonych pod cmentarze. Przedmiotową sprawę reguluje obowiązujące rozporządzenie ministra gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). Rozporządzenie stanowi, że teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie. W szczególności na cmentarze należy przeznaczać tereny na krańcach miast, osiedli lub gromad w izolacji od zabudowań, na gruntach przeznaczonych pod zielen publiczną lub odpowiednich na jej urządzenie, w pobliżu miejscowej sieci komunikacyjnej. Przed zatwierdzeniem lokalizacji cmentarza należy zbadać grunty (...), stosunki wodne, istniejące zespoły roślinne. Postanowienia § 3 rozporządzenia stanowią, że *odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem że teren w granicach 50-150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.*

Ze względu na sąsiedztwo z cmentarzem:

- 1) w **strefie szerokości 50 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności
 - c) zakładów żywienia zbiorowego
- 2) w **strefie o szerokości 150 m od granicy cmentarza** zakazuje się:
 - a) realizacji studzien i innych ujęć czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych
 - b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć
- 3) w **strefie o szerokości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

2.1. Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2.1.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1.1.1. Powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni działki nr 40/6.

2.1.1.2. Powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki nr 40/6.

2.1.1.3. Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od strony drogi dojazdowej na działce nr 40/5, zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.1.2. BUDYNEK:

2.1.2.1. Szerokość elewacji frontowej (od strony wjazdu na teren inwestycji): do 20,0 m.

2.1.2.2. Wysokość budynku: do 10,0 m

2.1.2.3. Geometria dachu: dach płaski.

2.2. 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 10 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.

Ewentualna wycinka drzew i krzewów kolidujących z inwestycją zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336 j.t.).

2.3. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Teren 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 (t.j.Dz.U.2022.840 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 w Szczecinie, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Pyrzyce.

2.4. Warunki obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

2.4.1. Dostęp do dróg publicznych bez zmian. Obsługa komunikacyjna inwestycji z drogi publicznej wojewódzkiej – ul. Adama Mickiewicza pośrednio przez działkę nr 40/5.

2.4.2. Likwidacja kolizji i zbliżenia do istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej zarządców;

- a/ zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- b/ zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- c/ odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- d/ zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- e/ odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnej nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f/ gromadzenie i usuwanie odpadów stałych: gromadzenie na terenie lokalizacji inwestycji, wywóz przez firmę specjalistyczną,
- g/ zaopatrzenie w ciepło: z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii tj. paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, pompa ciepła i inne.

2.5. Warunki ochrony interesów osób trzecich

W fazie projektowania i budowy 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,
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2.6. Warunki ochrony według innych przepisów odrębnych

2.6.1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2023.1752 i.t.):

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

2.6.2. Teren inwestycji położony jest na obszarze Teren planowanej inwestycji położony jest na **terenie obszaru górniczego Pyrzyce** tj., *złoża wód termalnych nr 737 oraz 1253* nr w rej. 5/1/50, data wyznaczenia 20.12.1996, decyzja wyznaczająca 35/96 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r., *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.).

Zgodnie z informacją eksploatora złoża wód termalnych tj. „Geotermia Pyrzyce” Sp. z o. o. eksploatacja wód termalnych nie wiąże się z prowadzeniem górniczych prac udostępniających złoża kopaliny i nie pociąga za sobą żadnych zmian na powierzchni terenu. Nie występuje w związku z tym problem powstawania i usuwania szkód górniczych oraz rekultywacji terenu w granicach wyznaczonego obszaru górniczego. Zatem, teren górniczy Pyrzyce jest wolny od wpływów eksploatacji na powierzchnię, a zabudowa może być prowadzona bez żadnych ograniczeń.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Obszar lokalizacji inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000, załączniku do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 27.11.2023 r. Pan Tomasz Chudyk, ul. Wysockiego 12E/2, 72-400 Kamień Pomorski, działający w imieniu Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie, ul. Kazimierza Twardowskiego 18, 72-320 Szczecin, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie budynku filii pogotowia ratunkowego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 40/6 z obrębu 7 m. Pyrzycach, gm. Pyrzyce.

Wniosek został zmieniony w dniu 19.12.2023r. (data wpływu 27.12.2023r.) w zakresie obszaru lokalizacji inwestycji przez dodanie do obszaru lokalizacji inwestycji działki nr 40/5 (w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej).

Wniosek dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie budowy publicznej stacji pogotowia ratunkowego.

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 z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 j.t. z p.z.):

art. 2 pkt 5	Definicja celu publicznego,
art. 50 ust. 1	W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego inwestycje cel 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.2023.344 t.j.):

Zgodnie z art. 6 ust. 6 ustawy, budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), 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, jest celem publicznym.

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

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, pl. Batorego 4 – za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.
2. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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 należy, w zależności od zakresu robót, dokonać zgłoszenia lub uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. ze zm.).
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.2023.344 t.j. ze zm.).
7. Organ, który wydał decyzję może stwierdzić jej wygaśnięcie z przyczyn określonych w art. 651 w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 kodeksu postępowania administracyjnego.
8. Zgodnie z a art. 51 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Organem wyższego stopnia jest w tym wypadku wojewoda.
9. Ewentualne powstanie zmiany danych ewidencyjnych polegające na zmianie użytku w działce, zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U.2023.1752j.t.ze zm.), należy zgłosić w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kamieniu Pomorskim w terminie 30 dni od dnia powstanie tych zmian.

Załączniki:

- A. Mapa w skali 1:1000
- B. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

BURMISTRZ

Marta Podzińska

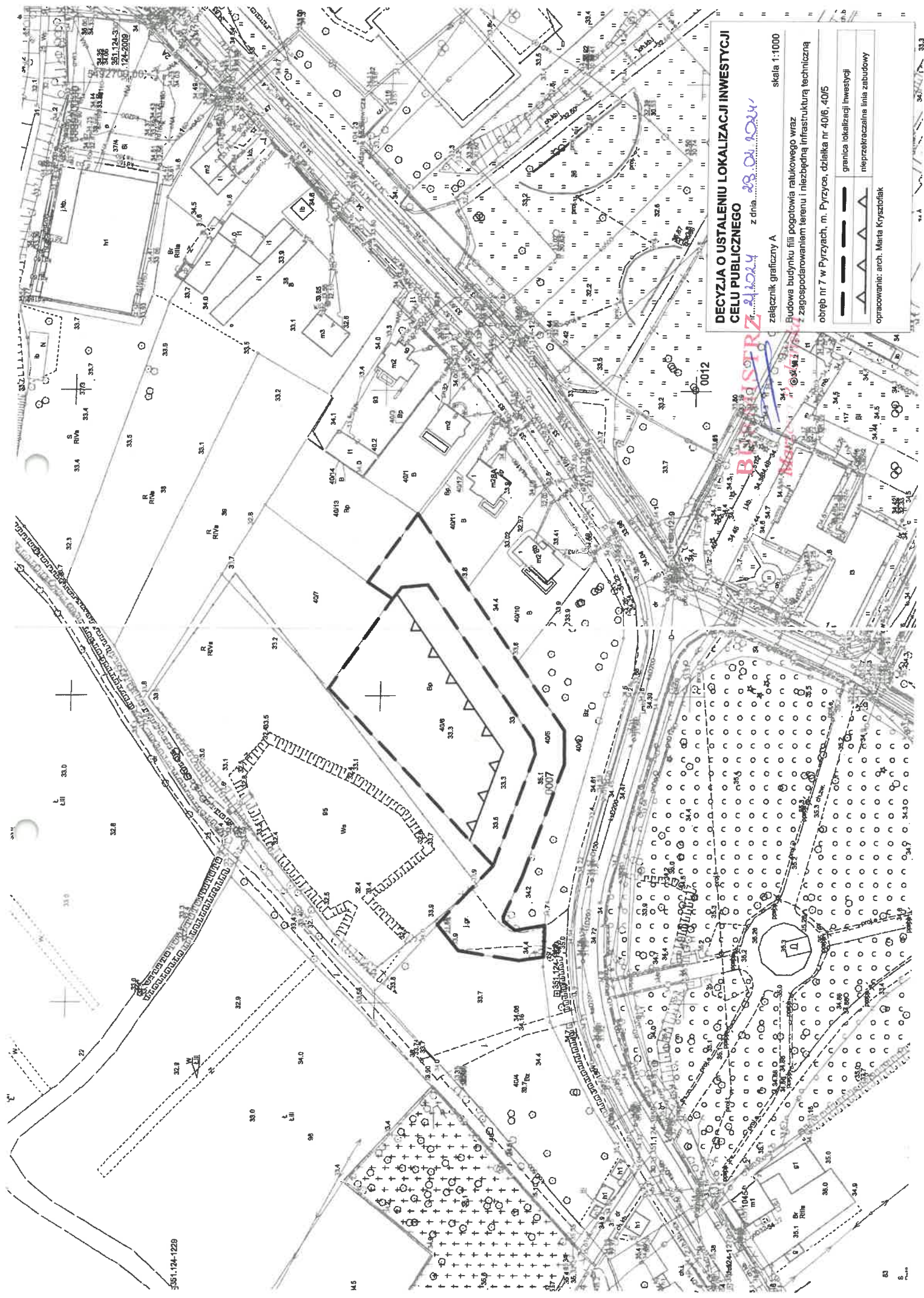
.....
(podpis, pieczęć)

Otrzymują:

1. MOTIW s.c. Tomasz Chudyk
ul. Wysockiego 12E/2, 72-400 Kamień Pomorski,
2. Zarządca Dróg Gminnych,
3. a/a

INSPEKTOR

Ewelina Jaskowska



**DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO**

nr.....*28.04.2004*
z dnia.....

skala 1:1000

złącznik graficzny A

Budowa budynku filii pogotowia ratunkowego wraz
z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną
obrób nr 7 w Pyrzycach, m. Pyrzyce, działka nr 40/6, 40/5

—	granicz lokalizacji inwestycji
△	nieprzekraczalna linia zabudowy

opracowanie: arch. Marta Krystofek

5051.124-1229

Część A – tekstowa

Budowa budynku filii pogotowia ratunkowego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną

nazwa inwestycji

obręb 7 m. Pyrzyce, gm. Pyrzyce, działka nr 40/6 oraz nr 40/5 (w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej)

adres inwestycji

Zgodnie z wymaganiami art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2023.977 ze zm.), dokonuje się analizy elementów jak niżej:

1. Przedmiot wniosku

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa budynku filii pogotowia ratunkowego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr 40/6 oraz nr 40/5 (w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej) obrębu nr 7 w Pyrzycach, m. Pyrzyce.

Inwestycja obejmuje budowę:

- budynku pogotowia ratunkowego ze stanowiskami garażowymi dla karet pogotowia,
- masztu antenowego o wysokości do 40 m n.p.t.,
- zagospodarowania terenu i niezbędnej infrastruktury technicznej (dróg, chodników, miejsc postojowych, wiaty śmietnikowej, przyłączy i zewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych itp.).

2. Funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Dla inwestycji ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- 2.1. Powierzchnię zabudowy – do 25% powierzchni działki.
- 2.2. Powierzchnię biologicznie czynną – min. 50% powierzchni działki.
- 2.3. Linię zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od strony drogi dojazdowej na działkę nr 40/5.
- 2.4. Szerokość elewacji frontowej budynku (od strony wjazdu na teren inwestycji) – do 20,0 m.
- 2.5. Wysokość budynku – do 10,0 m.
- 2.6. Geometria dachu – dach płaski.

Wszystkie wartości określono zgodnie z wnioskiem.

3. Stan faktyczny i prawny terenu.

3.1. Teren lokalizacji inwestycji stanowi:

- dz. nr 40/6 obr 7 m. Pyrzyce – własność Województwa Zachodniopomorskiego,
- dz. nr 40/5 obr 7 m. Pyrzyce – własność Gmina Pyrzyce.

3.2. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzenia.

3.3. Na terenie nie są przewidziane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadgminnym.

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

4.1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 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.

4.2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.):

Wniosek dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie budowy publicznej stacji pogotowia ratunkowego.

Zgodnie z art. 6 ust. 6 ustawy, budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), 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, jest celem publicznym.

4.3. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2022.2409 j.t.):

Teren inwestycji nie zawiera gruntów rolnych ani leśnych.

4.4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336 j.t.):

Teren inwestycji nie leży na obszarach objętych formami ochrony przyrody, zgodnie z ustawą.

4.5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 j.t. z p.z.)

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4.6. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2556 j.t.)

Planowana inwestycja nie ma wpływu na ochronę środowiska.

4.7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 j.t.):

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2023.1478 j.t.):

Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego.

4.9. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2023.1752 j.t.):

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

4.10. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2023.645 j.t.):

Lokalizacja inwestycji nie obejmuje terenu pasów dróg publicznych. Inwestycja obsługiwana będzie z drogi publicznej wojewódzkiej – ul. Adama Mickiewicza w Pyrzycach pośrednio przez działkę nr 40/5

4.11. Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz.U.2023.960 j.t.):

Teren inwestycji leży na obszarach morskich.

4.12. Teren inwestycji nie leży na obszarze:

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

4.13. Teren inwestycji znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1420) – Pyrzyce ID 737,

- teren inwestycji znajduje się w granicy złoża wód termalnych – Pyrzyce ID 7936,

- teren inwestycji znajduje się w granicy obszaru górniczego – Pyrzyce ID 1253,

5. Ustalenie stron postępowania i wymaganych uzgodnień

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

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

1/ Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, ul. Szczecińska 31, 75-122 Koszalin,
Postanowienie nr ZZDW – 3.4053.12.2024.ARy z dnia 15.02.2024r.

2/ Powiatowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pyrzycy,
Postanowienie ZNS.9022.7.01.2024 z dnia 19.01.2024r.

3/ Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie ul. Piłsudskiego 40, 70-421 Szczecin.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie i z mocy prawa zgodnie z art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, niewyrażenie stanowiska przez organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie- uzgodnienie uważa się za dokonane.

6. Diagnoza.

6.1. Zgodnie z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.): budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), 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, jest celem publicznym.

6.2. Teren inwestycji odpowiada wymaganiom ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977j.t.zp.z.) oraz przepisom odrębnym, nie stwierdzono okoliczności uniemożliwiających wydanie decyzji zgodnej z wnioskiem.

BURMISTRZ

Martyna Podzińska

Opracowanie: mgr inż. arch. Marta Krysztofiak, uprawnienia projektowe nr 17/ZP/01A/2005
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0478