

GKiOŚ.6733.5.2019.OK

DECYZJA NR GKiOŚ.6733.5.2019.OK

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 listopada 2019 roku, złożonego przez **Panią Beatę Starzyńską**, ul. Budowniczych 13/9, 75-323 Koszalin - pełnomocnika inwestora - Powiatu Gryfińskiego, ul. Sprzymierzonych 5, 74-100 Gryfino

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego
o znaczeniu lokalnym**

dla Inwestora:

Powiat Gryfiński ul. Sprzymierzonych 5, 74-100 Gryfino

Przedmiot inwestycji:

Modernizacja energetyczna obiektu Domu Pomocy Społecznej w Trzcińsku Zdroju wraz z zagospodarowaniem terenu

Lokalizacja inwestycji:

Trzcińsko-Zdrój, ul. Aleja Róż 1, obręb 0002 Trzcińsko-Zdrój 2, dz. nr ew. 131/4

1. Rodzaj inwestycji, stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu:

- rodzaj inwestycji: modernizacja obiektu DPS
- rodzaj zabudowy: tereny zabudowy użyteczności publicznej
- sposób zagospodarowania terenu: modernizacja budynków

Teren, na którym planowana jest inwestycja jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmie **modernizację energetyczną obiektu Domu Pomocy Społecznej w Trzcińsku Zdroju wraz z zagospodarowaniem terenu**, zgodnie z potrzebami inwestora. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Nie wyznaczono linii zabudowy - bez zmian;
- b) Inwestor określił we wniosku parametry architektoniczne planowanego obiektu:
Wyznaczono parametry zgodnie z wnioskiem z dopuszczeniem tolerancji +/- 20%:
 - Budynek główny z dobudówką
 - Termomodernizacja ścian budynku od wewnątrz i stropów wraz z malowaniem pomieszczeń remontem ścian i sufitów gipsowaniem i malowaniem, w pomieszczeniach kuchni dodatkowo ocieplenie posadzki wraz uporządkowaniem kanalizacji sanitarnej pod posadzkowej oraz wymianą glazury i terakoty. Ocieplenie ścian zewnętrznych poniżej poziomu gruntu. Wykonanie drenażu opaskowego Wymiana awaryjnego i niewyizolowanego termicznie dźwigu osobowego (demontaż istniejącego szybu windowego, oraz budowa w jego miejsce nowej windy dostosowanej do transportu pacjentów na łóżkach szpitalnych). Nowa winda będzie większa od istniejącej przeznaczonej do demontażu z uwagi na dostosowanie do transportu pacjentów na łóżkach szpitalnych. W zasadzie będzie to budowa nowej windy. Wymiana nieszczelnego i zdegradowanego poszycia dachowego budynku głównego z blachy falistej. Kompleksowe ocieplenie stropodachu z uwzględnieniem warunków ochrony przeciwpożarowej. Adaptacja pomieszczenia pomocniczego magazynowego (gospodarczego) w budynku przykuchennym na pomieszczenie chłodnicze do przechowywania warzyw i owoców (zmiana sposobu użytkowania adaptacja części pom. gospodarczego na cele magazynowane art. żywnościowych). W istniejącej kotłowni olejowej wymiana istniejących kotłów olejowych na nowe kondensacyjne.

Instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła. Przebudowa instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, wody zimnej i instalacji hydrantowej w budynku. Dostosowanie instalacji elektrycznej łącznie z tablicami rozdzielczymi i zabezpieczeniami do wymaganego zasilania pomp ciepła oraz nowego dźwigu, wymiana instalacji w kanałach. Budowa instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i funkcją chłodzenia w budynku głównym dla potrzeb pomieszczeń mieszkalnych oraz biurowych. Budowa zbiorczej wentylacji wywiewnej z łazienek oraz pomieszczeń magazynowych. Budowa wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i funkcją chłodzenia dla potrzeb pralni. Budowa wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i funkcją chłodzenia dla potrzeb pomieszczeń kuchni.

- Budynek Oranżerii „Okraglak”
 - Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem od zewnątrz, ocieplenie stropu z wymianą poszycia dachowego, wymiana instalacji centralnego ogrzewania, wymian przyłącza instalacji c.o. pomiędzy budynkiem głównym a budynkiem Oranżerii
- Budynek Archiwum, Gospodarczy
 - Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem od zewnątrz, ocieplenie stropodachu budynku styropapą od zewnątrz, wymian instalacji centralnego ogrzewania, wymiana przyłącza instalacji c.o. pomiędzy budynkiem głównym a archiwum (gospodarczym).
- Podziemny budynek Gospodarczy
 - Rozebranie istniejącego podziemnego budynku Gospodarczego
- Zagospodarowanie terenu
 - Remont nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej. Rozebranie istniejącej kostki brukowej w obrębie utwardzonego placu za budynkiem głównym od strony północnej terenu, wymiana podbudowy oraz odtworzenie stanu pierwotnego przez ułożenie ponowne rozebranej kostki brukowej. Rozebranie istniejącego boksu śmietnikowego, montaż w jego miejsce nowej wiaty śmietnikowej o konstrukcji lekkiej (rozbiórka boksu śmietnikowego i posadowienie zadaszonej wiaty śmietnikowej).
 - Rozbiórka podziemnego budynku gospodarczego służącego jako podziemny obiekt magazynowy wraz z zagospodarowaniem terenu po rozbiórce.
 - Zastosowanie źródła OZE, pompa ciepła w dolnym źródłem ciepła – gruntowe pompy ciepła w postaci sond pionowych.

3. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396);
- b) ustalenia wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.); planowana inwestycja **nie jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- c) ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - **nie dotyczy** przedmiotowej inwestycji;
- d) ochrona zadrzewień – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.);
- e) przy wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.);
- f) inwestycję należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w otoczenie i dostosowanie do charakteru istniejącej w otoczeniu zabudowy;

4. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a. warunki zaopatrzenia w energię elektryczną - wystarczające, na dotychczasowych zasadach,
- b. warunki zaopatrzenia w wodę - wystarczające, na dotychczasowych zasadach,
- c. ogrzewanie - należy projektować z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym wpływie na środowisko, w oparciu o ekologiczne czynniki grzewcze, zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/540/18 z dnia 26 września 2018 r. Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 września 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 października 2018 r. poz. 4984);
- d. odprowadzanie ścieków - wystarczające, na dotychczasowych zasadach,

- e. wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych - w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych może wymagać pozwolenia wodnoprawnego, należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.);
- f. odpady - zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- g. obsługa komunikacyjna - przedmiotowy teren ma dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej, ul. Alei Róż (dz. nr ew. 130), zjazd istniejący;
- h. stanowiska postojowe - należy zaprojektować stanowiska postojowe zgodnie z potrzebami, co najmniej 10% stanowisk postojowych powinno posiadać parametry stanowisk przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- b) projekt zagospodarowania terenu musi być wykonany z poszanowaniem występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich;
- c) warunki ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby - dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;
- d) ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z ich zarządcami;
- e) w obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji;
- f) inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich - zgodnie z przepisami ogólnymi.

5. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, inne:
 - a) projekt zagospodarowania i projekt budowlany należy wykonać zgodnie z niżej wymienionymi przepisami oraz z przepisami odrębnymi:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
 - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161): teren **nie wymaga** uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów przedmiotowa inwestycja obejmuje użytki oznaczone jako **Bi**.
 - ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.): teren inwestycji **jest zlokalizowany** na obszarze chronionym:
 - o **obiekt wpisany do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - dawny dom zdrojowy, nr rejestru 112, decyzja nr DZ-4200/9/O/02/2003 z dnia 2003-01-08;**
 - ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.) - teren inwestycji **jest zlokalizowany** na obszarze chronionym;
 - o **Cedyński Park Krajobrazowy** ustanowiony Rozporządzeniem Nr 3/1993 Wojewody Szczecińskiego z dnia 1 kwietnia 1993 roku w sprawie utworzenia Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 4, poz. 49), zmienionym Rozporządzeniem Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 31, poz. 539) oraz Rozporządzeniem Nr 99/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 maja 2006 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 78, poz. 1353) - **otulina;**
- 2) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396):
 - a) zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań wynikających z ustawy Prawo ochrony

środowiska oraz przepisów wykonawczych;

b) odpady powstające w fazie budowy należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, które uzyskały lub uzyskają stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.);

- 3) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wymagań z zakresu melioracji i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.),
- 4) Warunki geotechniczne: teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868);
- 6) Ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: przedmiotowy teren **nie jest zlokalizowany** na obszarze ograniczonego użytkowania;
- 7) Na podstawie „Map zagrożenia powodziowego”, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działka na której planowana jest inwestycja, **jest we fragmencie zlokalizowana na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wg "Studium ochrony przeciwpowodziowej"** sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie. **W ramach inwestycji nie są planowane nowe obiekty budowlane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;**
- 8) Zgodnie z treścią ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) - przedmiotowa inwestycja **nie narusza** zapisów Ustawy.

7. Uzgodnienia:

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została wydana po uzgodnieniu z następującymi instytucjami: ze Starostą Gryfińskim (Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego), z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, z Referatem Inwestycji, Remontów, Gospodarki Mieszkanowej i Nieruchomościami, Działalności Gospodarczej w/m w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w piśmie z dnia 23 grudnia 2019 roku (znak sprawy: SZ.RPP.611.1215.2.2019.ml) uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

8. Granice obszaru objętego niniejszą decyzją:

określone literami ABCD...A, inne ustalenia graficzne określa mapa zarejestrowana przez Starostę Powiatu Gryfińskiego z naniesionymi numerami ewidencyjnymi działek, na których jest zlokalizowana inwestycja w skali 1:1000.

9. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Wygąśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

U Z A S A D N I E

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 listopada 2019 roku, złożonego przez Panią **Beatę Starzyńską**, ul. Budowniczych 13/9, 75-323 Koszalin - pełnomocnika inwestora Powiatu Gryfińskiego, ul. Sprzymierzonych 5, 74-100 Gryfino, dla inwestycji pod nazwą: **modernizacja energetyczna obiektu Domu Pomocy Społecznej w Trzcińsku Zdroju wraz z zagospodarowaniem terenu** o lokalizacji **Trzcińsko-Zdrój, ul. Aleja Róż 1, obręb 0002 Trzcińsko-Zdrój 2, dz. nr ew. 131/4**, po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i przysługujących im uprawnieniach. W toku postępowania strony postępowania nie wniosły uwag w sprawie.

Dla inwestycji określono teren zgodnie z wnioskiem inwestora wg załącznika graficznego. W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Inwestycja nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren nie objęty ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia takiego planu. W planie miejscowym, który utracił moc na podstawie art. 88 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teren inwestycji nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych.

Spełnienie wymogów z zakresu ochrony środowiska wynika bezpośrednio z jej przepisów, które stanowią iż inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

W części graficznej decyzji będącej jej integralnym elementem zastosowano oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r.

Po dokonaniu analizy warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, po spełnieniu wymogu wyznaczenia linii rozgraniczających teren inwestycji oraz po stwierdzeniu iż Inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, biorąc pod uwagę ustalenia w/w, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I A:

1. Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego zachowuje ważność na czas nieokreślony.
2. Decyzja niniejsza utraci ważność, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a Inwestor nie uzyskał ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
4. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
5. Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ww. ustawy, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.
6. Zgodnie z art. 55 ww. ustawy decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający pozwolenia na budowę. Celem uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Gryfinie, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186);

7. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji (art. 129a § 1 i 2 k.p.a.).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a.).

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 (art. 127a § 2 k.p.a.).

Złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania się od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (art. 107 § 1 pkt 7 k.p.a.).

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

- załącznik graficzny nr 1 do decyzji
- wyniki analizy urbanistycznej - część tekstowa (załącznik nr 2)

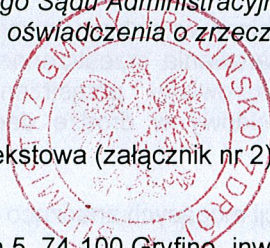
Otrzymują:

1. Powiat Gryfiński ul. Sprzymierzonych 5, 74-100 Gryfino- inwestor,
2. Beata Starzyńska ul. Budowniczych 13/9, 75-323 Koszalin - pełnomocnik
3. Strony postępowania wg rozdzielnika
4. pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia (art. 53 ustawy o planowaniu)
5. a/a

Opracowanie:

mgr inż. Piotr Stankiewicz
architekt
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)



BURMISTRZ
Bartłomiej Wróbel

Załącznik nr 2 do decyzji nr GKiOŚ.6733.5.2019.OK

W Y N I K A N A L I Z Y U R B A N I S T Y C Z N E J

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

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Część tekstowa wyniku analizy urbanistycznej do projektu decyzji

Inwestor:

Powiat Gryfiński ul. Sprzymierzonych 5, 74-100 Gryfino

Przedmiot inwestycji:

Modernizacja energetyczna obiektu Domu Pomocy Społecznej w Trzcińsku Zdroju wraz z zagospodarowaniem terenu

Lokalizacja inwestycji:

Trzcińsko-Zdrój, ul. Aleja Róż 1, obręb 0002 Trzcińsko-Zdrój2, dz. nr ew. 131/4

Stwierdza się że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 6: *"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. poz. 1668), 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";*

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-56 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Teren, na którym planowana jest inwestycja jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmie **modernizację energetyczną obiektu Domu Pomocy Społecznej w Trzcińsku Zdroju wraz z zagospodarowaniem terenu**, zgodnie z potrzebami inwestora. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

Nie wyznaczono linii zabudowy.

Inwestor określił następujące parametry planowanej inwestycji:

- Budynek główny z dobudówką
- Termomodernizacja ścian budynku od wewnątrz i stropów wraz z malowaniem pomieszczeń remontem ścian i sufitów gipsowaniem i malowaniem, w pomieszczeniach kuchni dodatkowo ocieplenie posadzki wraz uporządkowaniem kanalizacji sanitarnej pod posadzkowej oraz wymianą glazury i terakoty. Ocieplenie ścian zewnętrznych poniżej poziomu gruntu. Wykonanie drenażu opaskowego Wymiana awaryjnego i niewyizolowanego termicznie dźwigu osobowego (demontaż istniejącego szybu windowego, oraz budowa w jego miejsce nowej windy dostosowanej do transportu pacjentów na łóżkach szpitalnych). Nowa winda będzie większa od istniejącej przeznaczonej do demontażu z uwagi na dostosowanie do transportu pacjentów na łóżkach szpitalnych. W zasadzie będzie to budowa nowej windy. Wymiana nieszczelnego i zdegradowanego poszycia dachowego budynku głównego z blachy falistej. Kompleksowe ocieplenie stropodachu z uwzględnieniem warunków ochrony przeciwpożarowej. Adaptacja pomieszczenia pomocniczego magazynowego (gospodarczego) w budynku przykuchennym na pomieszczenie chłodnicze do przechowywania warzyw i owoców (zmiana sposobu użytkowania adaptacja części pom. gospodarczego na cele magazynowane art. żywnościowych). W istniejącej kotłowni olejowej wymiana istniejących kotłów olejowych na nowe kondensacyjne. Instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła. Przebudowa instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, wody zimnej i instalacji hydrantowej w budynku.

WYNIK ANALIZY URZĄDOWEJ

Wnioskodawca zgłosił wniosek o wydanie opinii technicznej, w sprawie projektu budowlanego.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Opinia techniczna została wydana na podstawie przeprowadzonego badania.

Dostosowanie instalacji elektrycznej łącznie z tablicami rozdzielczymi i zabezpieczeniami do wymaganego zasilania pomp ciepła oraz nowego dźwigu, wymiana instalacji w kanałach. Budowa instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i funkcją chłodzenia w budynku głównym dla potrzeb pomieszczeń mieszkalnych oraz biurowych. Budowa zbiorczej wentylacji wywiewnej z łazienek oraz pomieszczeń magazynowych. Budowa wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i funkcją chłodzenia dla potrzeb pralni. Budowa wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i funkcją chłodzenia dla potrzeb pomieszczeń kuchni.

- Budynek Oranżerii „Okraglak”
- Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem od zewnątrz., ocieplenie stropu z wymianą poszycia dachowego, wymiana instalacji centralnego ogrzewania, wymiana przyłącza instalacji c.o. pomiędzy budynkiem głównym a budynkiem Oranżerii
- Budynek Archiwum, Gospodarczy
- Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem od zewnątrz, ocieplenie stropodachu budynku styropapą od zewnątrz, wymiana instalacji centralnego ogrzewania, wymiana przyłącza instalacji c.o. pomiędzy budynkiem głównym a archiwum (gospodarczym).
- Podziemny budynek Gospodarczy
- Rozebranie istniejącego podziemnego budynku Gospodarczego
- Zagospodarowanie terenu
- Remont nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej. Rozebranie istniejącej kostki brukowej w obrębie utwardzonego placu za budynkiem głównym od strony północnej terenu, wymiana podbudowy oraz odtworzenie stanu pierwotnego przez ułożenie ponownie rozebranej kostki brukowej. Rozebranie istniejącego boksu śmietnikowego, montaż w jego miejsce nowej wiaty śmietnikowej o konstrukcji lekkiej (rozbiórka boksu śmietnikowego i posadowienie zadaszanej wiaty śmietnikowej).
- Rozbiórka podziemnego budynku gospodarczego służącego jako podziemny obiekt magazynowy wraz z zagospodarowaniem terenu po rozbiórce.
- Zastosowanie źródła OZE, pompa ciepła w dolnym źródłem ciepła – gruntowe pompy ciepła w postaci sond pionowych.

Przyjęto parametry zgodnie z wnioskiem z dopuszczeniem tolerancji +/- 20%.

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Opracowanie:
mgr inż. Piotr Stankiewicz
architekt
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360

ŁÓDŹSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
ul. Wodociągowa 176/86/WŁ
17-040 Łódź
Kodeks Sądowy 176/86/WŁ

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

BURMISTRZ
Bartłomiej Wróbel
Bartłomiej Wróbel

A N A L I Z A U R B A N I S T Y C Z N A

Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Część tekstowa analizy urbanistycznej do projektu decyzji.

Inwestor:

Powiat Gryfiński ul. Sprzymierzonych 5, 74-100 Gryfino

Przedmiot inwestycji:

Modernizacja energetyczna obiektu Domu Pomocy Społecznej w Trzcińsku Zdroju wraz z zagospodarowaniem terenu

Lokalizacja inwestycji:

Trzcińsko-Zdrój, ul. Aleja Róż 1, obręb 0002 Trzcińsko-Zdrój2, dz. nr ew. 131/4

Analizę przeprowadzono na podstawie:

1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) - art.53 ust.3, art.61 ust.1-5, art.64.
2. Rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. poz. 164. 1588).
3. Wniosku Inwestora wraz z załącznikami.
4. Materiałów kartograficznych i ewidencyjnych dla działek położonych w analizowanym obszarze.

Stwierdza się że planowana inwestycja, zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) jest inwestycją celu publicznego - Art. 6 pkt 6: *"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. poz. 1668), 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"*;

Wyznaczono linie rozgraniczające planowanej inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym do wniosku. Integralną część niniejszej analizy stanowi załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

1. Zgodność z przepisami odrębnymi oceniono na podstawie:

- zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), planowana inwestycja **nie jest ujęta** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.),
- teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- teren inwestycji **nie jest zlokalizowany** na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868),
- teren inwestycji **jest zlokalizowany** w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614):
 - o **Cedyński Park Krajobrazowy** ustanowiony Rozporządzeniem Nr 3/1993 Wojewody Szczecińskiego z dnia 1 kwietnia 1993 roku w sprawie utworzenia Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 4, poz.49), zmienionym Rozporządzeniem Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 31, poz. 539) oraz Rozporządzeniem Nr 99/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 maja 2006 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 78, poz. 1353) - **otulina**,
- teren inwestycji **jest zlokalizowany** w obszarze prawnie chronionym, ustanowionym w trybie przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.):

- o **obiekt wpisany do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - dawny dom zdrojowy, nr rejestru 112, decyzja nr DZ-4200/9/O/02/2003 z dnia 2003-01-08,**
 - ograniczenia w zakresie sposobu przeznaczenia lub korzystania z terenu: **nie występują,**
 - na podstawie „Map zagrożenia powodziowego”, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej - przedmiotowy teren **nie jest położony** w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działka na której planowana jest inwestycja, **nie jest zlokalizowana na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wg "Studium ochrony przeciwpowodziowej"** sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie,
 - zgodnie z treścią Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) - przedmiotowa inwestycja **nie narusza** zapisów Ustawy.
- Warunek spełniony

Wniosek: Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 50-56 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Teren na którym planowana jest inwestycja jest położony na obszarach zurbanizowanych. Planowana inwestycja obejmuje **modernizację energetyczną obiektu Domu Pomocy Społecznej w Trzcieńsku Zdroju wraz z zagospodarowaniem terenu**, zgodnie z potrzebami inwestora. Przyjęcie takiego rozwiązania nie naruszy ładu przestrzennego, a po doprowadzeniu do porządku terenu budowy nie będzie naruszała żadnych praw.

3. Spełnienie warunków określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. poz. 164.1588).

„§1. Rozporządzenie określa sposób ustalania w decyzji o warunkach zabudowy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagania dotyczące ustalania:

- 1) linii zabudowy;
- 2) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu;
- 3) szerokości elewacji frontowej;
- 4) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki;
- 5) geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych”.

Parametry urbanistyczne i architektoniczne.

Odstąpiono od wykonania analizy. Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustaleń tzw. „dobrego sąsiedztwa”.

Ad.1. *„Jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego 4. Dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.”*

Planowana inwestycja nie wymaga wyznaczania tego parametru.

Nie przyjęto linii zabudowy.

Uwaga: Usytuowanie projektowanych obiektów na działce, w tym odległości od granic działki muszą być zgodne z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

Nie wyznaczono linii zabudowy.

Ad.2. *„Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego”*

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Ad.3. „Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%”

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Ad.4. „Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich”

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Ad.5. „Geometrię dachu (kąąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym”.

Lokalizacja inwestycji celu publicznego nie wymaga ustalenia tego parametru.

Inwestor określił następujące parametry planowanej inwestycji:

- Budynek główny z dobudówką
 - Termomodernizacja ścian budynku od wewnątrz i stropów wraz z malowaniem pomieszczeń remontem ścian i sufitów gipsowaniem i malowaniem, w pomieszczeniach kuchni dodatkowo ocieplenie posadzki wraz uporządkowaniem kanalizacji sanitarnej pod posadzkowej oraz wymianą glazury i terakoty. Ocieplenie ścian zewnętrznych poniżej poziomu gruntu. Wykonanie drenażu opaskowego Wymiana awaryjnego i niewyizolowanego termicznie dźwigu osobowego (demontaż istniejącego szybu windowego, oraz budowa w jego miejsce nowej windy dostosowanej do transportu pacjentów na łózkach szpitalnych). Nowa winda będzie większa od istniejącej przeznaczonej do demontażu z uwagi na dostosowanie do transportu pacjentów na łózkach szpitalnych. W zasadzie będzie to budowa nowej windy. Wymiana nieszczelnego i zdegradowanego poszycia dachowego budynku głównego z blachy falistej. Kompleksowe ocieplenie stropodachu z uwzględnieniem warunków ochrony przeciwpożarowej. Adaptacja pomieszczenia pomocniczego magazynowego (gospodarczego) w budynku przykuchennym na pomieszczenie chłodnicze do przechowywania warzyw i owoców (zmiana sposobu użytkowania adaptacja części pom. gospodarczego na cele magazynowa art. żywnościowych). W istniejącej kotłowni olejowej wymiana istniejących kotłów olejowych na nowe kondensacyjne. Instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła. Przebudowa instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji, wody zimnej i instalacji hydrantowej w budynku. Dostosowanie instalacji elektrycznej łącznie z tablicami rozdzielczymi i zabezpieczeniami do wymaganego zasilania pomp ciepła oraz nowego dźwigu, wymiana instalacji w kanałach. Budowa instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i funkcją chłodzenia w budynku głównym dla potrzeb pomieszczeń mieszkalnych oraz biurowych. Budowa zbiorczej wentylacji wywiewnej z łazienek oraz pomieszczeń magazynowych. Budowa wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i funkcją chłodzenia dla potrzeb pralni. Budowa wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła i funkcją chłodzenia dla potrzeb pomieszczeń kuchni.
- Budynek Oranżerii „Okrągłak”
 - Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem od zewnątrz., ocieplenie stropu z wymianą poszycia dachowego, wymiana instalacji centralnego ogrzewania, wymian przyłącza instalacji c.o. pomiędzy budynkiem głównym a budynkiem Oranżerii
- Budynek Archiwum, Gospodarczy
 - Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem od zewnątrz, ocieplenie stropodachu budynku styropapą od zewnątrz, wymian instalacji centralnego ogrzewania, wymiana przyłącza instalacji c.o. pomiędzy budynkiem głównym a archiwum (gospodarczym).
- Podziemny budynek Gospodarczy
 - Rozebranie istniejącego podziemnego budynku Gospodarczego
- Zagospodarowanie terenu
 - Remont nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej. Rozebranie istniejącej kostki brukowej w obrębie utwardzonego placu za budynkiem głównym od strony północnej terenu, wymiana podbudowy oraz odtworzenie stanu pierwotnego przez ułożenie ponownie rozebranej kostki

brukowej. Rozebranie istniejącego boksu śmietnikowego, montaż w jego miejsce nowej wiaty śmietnikowej o konstrukcji lekkiej (rozbiórka boksu śmietnikowego i posadowienie zadaszanej wiaty śmietnikowej).

- o Rozbiórka podziemnego budynku gospodarczego służącego jako podziemny obiekt magazynowy wraz z zagospodarowaniem terenu po rozbiórce.
- o Zastosowanie źródła OZE, pompa ciepła w dolnym źródłem ciepła – gruntowe pompy ciepła w postaci sond pionowych.

Przyjęto parametry zgodnie z wnioskiem z dopuszczeniem tolerancji +/- 20%.

Wniosek: Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie wskazuje na żadne przeciwwskazania mogące stanowić przeszkodę lub utrudnienie w realizacji inwestycji.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Analizę sporządzono w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) oraz art. 50-57 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Opracowanie:
mgr inż. Piotr Stankiewicz
architekt
uprawnienia budowlane 176/86/WŁ
członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów nr ŁOIA 0360

mgr inż. Piotr Stankiewicz
architekt
uprawnienia budowlane nr 176/86/WŁ
w oparciu o: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)
Łódzka Okręgowa Izba Architektów nr 0360

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

mgr Joanna Czubak
urbanista uprawniony
(art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

BURMISTRZ

Bartłomiej Wróbel

