

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY SKOKI
RGP.6733.23.2023
Za dowodem doręczenia

DECYZJA NR 1/24
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 54 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.)

po rozpatrzeniu
wniosku Gminy Skoki, ul. Ciastowicza 11, 62-085 Skoki

w sprawie

wydania decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego dla budowy świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, parkingami, wiatą śmietnikową, placem zabaw, przewidzianej do realizacji na terenie działki ozn. nr ewid. 111 w miejscowości Łosiniec, gminie Skoki

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego dla budowy świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, parkingami, wiatą śmietnikową, placem zabaw, przewidzianej do realizacji na terenie działki ozn. nr ewid. 111 w miejscowości Łosiniec, gminie Skoki.

I. Rodzaj inwestycji: budowa świetlicy wiejskiej.

II. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustalam:

- a) **nieprzekraczalną* linię zabudowy** zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji 6,0 m od granicy z działką drogową, pozostałe odległości zgodnie z przepisami 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 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- b) **powierzchni zabudowy:** od 200 m² do 400 m²;
- c) **minimalna powierzchnia biologicznie czynna:** od 11000 m² do 13000 m²;
- d) **szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki:** od 10,0 m do 40,0 m;
- e) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki:** od 4,0 m do 6,0 m,
- f) **geometria dachu:** płaski lub dwuspadowy, kąt nachylenia dachu 0° - 45°
- g) **wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku:** od 4,0 m do 10,0 m,
- h) **zagospodarowanie terenu:**
 - infrastruktura techniczna,
 - parking (10 - 20 miejsc postojowych),
 - obiekty małej architektury: plac zabaw (o pow. 300 m² - 700 m²),
 - wiatą śmietnikowa.

2. Przedmiotową inwestycje należy realizować w sposób umożliwiający dostęp służbom technicznym, ale zabezpieczony przed niepowołanymi osobami.

* Poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku lub obiektu budowlanego; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie 1,5 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy miejsc parkingowych.

3. Inwestycję należy projektować, realizować i użytkować przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa, w tym techniczno – budowlanych, obowiązujących Polskich Norm, a także w oparciu o współczesną wiedzę techniczną.

III. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze występowania form ochrony przyrody ujętych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).
3. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze obowiązujących ustaleń planów ochrony.
4. W czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, przez nie dopuszczanie do niszczenia lub uszkodzenia jej powierzchni, poprzez niszczenie gleby oraz poprzez niekorzystne przekształcanie jej budowy w wyniku składowania odpadów oraz odprowadzania ścieków.
5. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji.

IV. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie objętym inwestycją nie są zlokalizowane zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.
2. Jeżeli, podczas prowadzenia prac budowlanych, zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace, odpowiednio zabezpieczyć miejsce oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).
3. Planowana inwestycja realizowana będzie w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – szkoła w Łosińcu z 1893 r.

V. Warunki dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- w zakresie obsługi komunikacyjnej: dostęp bezpośredni do drogi publicznej gminnej nr 224543P (dz. nr 120 w Łosińcu),
- w zakresie obsługi elektroenergetycznej: wnioskodawca dostarczył warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej przedstawione na piśmie nr ZD/15966/2023 z dnia 07.11.2023 r. od ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Gniezno,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę: wnioskodawca dostarczył zapewnienie dostawy wody przedstawione na piśmie nr KR.ZWIK.0194.2023 z dnia 26.10.2023 r. od ZWIK Skoki,
- w zakresie odprowadzenia ścieków: do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki,
- w zakresie dostaw gazu: nie dotyczy,
- zaopatrzenie w ciepło: ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania Uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,
- w zakresie odprowadzenia wód deszczowych: Inwestor zobowiązany jest zagospodarować wody opadowe w granicach własnościowego terenu objętego wnioskiem, tak aby nie powodowały one uciążliwości dla sąsiednich terenów,
- odpady stałe gromadzić w odrębnych zamkniętych pojemnikach, usytuowanych w zadaszonych osłonach,
- przyłącza należy użytkować przy zachowaniu przepisów, w tym techniczno-budowlanych, a także w oparciu o współczesną wiedzę techniczną,
- kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

VI. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1999 r. – Prawo budowlane.

2. Realizacja inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej.
3. Inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego.
4. Inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym inwestycją.
5. Projektowana inwestycja nie może wносить dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.
6. Realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.
7. Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu znak PO.ZPU.4.521.3932.2023.JJ z dnia 19.12.2023r. obszar planowanej inwestycji tj. działka nr 111, położona w miejscowości Łosiniec, gmina Skoki, jest zdrenowany. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

VII. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- w odniesieniu do terenów górniczych – nie dotyczy;
- w odniesieniu do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy;
- w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy;
- planowaną inwestycję należy projektować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- wniosek o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych należy złożyć w Wydziale Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Wągrowcu przy ul. Kościuszki 15.

VIII. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

stan faktyczny

W dniu 13.11.2023 r. Gmina Skoki wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, parkingami, wiatą śmietnikową, placem zabaw, przewidzianej do realizacji na terenie działki ozn. nr ewid. 111 w miejscowości Łosiniec, gminie Skoki.

Na piśmie oraz obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy Urzędu Miasta i Gminy w Skokach i w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu strony postępowania, w pobliżu lokalizacji inwestycji oraz zainteresowani zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego zamierzenia.

Dla wnioskowanej inwestycji, przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

stan prawny

Niniejsze postępowanie dotyczące ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmuje działki, dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla takich obszarów warunki lokalizacji inwestycji ustala się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ww. ustawy, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wyjątek od tej zasady ustanowiony został w art. 4 ust. 2 ww. ustawy, który przewiduje, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego, zaś sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W pierwszej kolejności, podejmując postępowanie zbadano, czy wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego. Zaznaczyć przy tym trzeba, że podjęcie inwestycji celu publicznego nie

może być interpretowane wyłącznie na podstawie art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zawarta w nim definicja tego rodzaju inwestycji wykracza poza granice przepisów dotyczących strictly zagospodarowania przestrzennego. Odsyła ona do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazując na szczególny charakter tej inwestycji, wynikający z realizacji określonych tą ustawą celów. Zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2023 poz. 344 ze zm.) "Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: budowa i utrzymywanie pomieszczeń (...) 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". Dokonując kwalifikacji przedsięwzięcia znaczenie ma również stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w wyroku z 5 lipca 2011 r. (sygn. akt II OSK 672/11) stwierdził: "Inwestycja lokalna to nie tylko inwestycja służąca całej gminie jako podmiotowi władzy lokalnej. Może to być także inwestycja, która swoim zasięgiem służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy". Analiza zakresu inwestycji przedstawionej we wniosku wykazała, że planowana inwestycja mieści się w zakresie celów wskazanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest inwestycją, której lokalizację ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) dokonano stosownego uzgodnienia projektu decyzji z:

- Zarządcą drogi gminnej (art. 53 ust. 4 pkt 9) – uzgodnienie wewnętrzne;
- Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego (art. 53 ust. 4 pkt 5b) – milcząca zgoda;
- Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu (art. 53 ust. 4 pkt 6) - postanowienie PO.ZPU.4.521.3932.2023.JJ z dnia 19.12.2023r.;
- Starostą Wągrowieckim (art. 53 ust. 4 pkt 6) – milcząca zgoda;
- Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu (art. 53 ust. 4 pkt 2) – milcząca zgoda.

Zarówno analiza wniosku, jak i analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy - wynikająca z przepisów odrębnych, a także analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji; zgodnie z art. 53, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mająca na celu, zgodnie z treścią art. 54 ww. ustawy, ustalenie m.in. warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, jak również w zakresie warunków i wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego, wykazała, że planowane zamierzenie nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych, nie będzie naruszać wymagań ochrony kształtowania ładu przestrzennego, jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W niniejszym postępowaniu rozstrzygnięto wyłącznie o potencjalnej lokalizacji wnioskowanej inwestycji. Podane wartości są wartościami maksymalnymi, które przy uwzględnieniu wymogów określonych w decyzji oraz przepisów prawa mogą ulec zmniejszeniu. Konkretyzacja zapisów decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem prawa sąsiedzkiego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane następuje na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w zakresie wskazanym w art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 54 ww. ustawy należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skoki w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Ponadto zgodnie z art. 53 ust. 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

POUCZENIE O PRAWIE DO ZRZECZENIA SIĘ ODWOŁANIA I JEGO SKUTKACH

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

POUCZENIE O PRAWIE DO WNIESIENIA ŻĄDANIA WYMIERZENIA KARY ZA NIEWYDANIE PRZEZ ORGAN DECYZJI W USTAWOWYM TERMINIE

Zgodnie z 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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa powyżej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Zgodnie z art. 51 ust. 2f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym żądanie, o którym mowa powyżej, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.



BURMISTRZ
Tadeusz Kłos

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji - załącznik nr 1.

Otrzymują:

1. Gmina Skoki
2. Strony postępowania w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego i art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: tablica ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Skokach, tablica ogłoszeń w m. Łosiniec oraz Biuletyn Informacji Publicznej: <http://skoki.nowoczesnagmina.pl/>,
3. aa.

Projekt decyzji przygotował:

mgr Karol Waldmann
urbanista kwalifikowany
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

Zwalnia się z opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy
z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej
(tj. Dz. U. z 2023r. poz. 2111)

