

BUA.6733.4.2023

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j.Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.)

art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 października 2023 roku,

Inwestora	Gmina Miasteczko Krajeńskie
	ul. Dąbrowskiego 16,
	89-350 Miasteczko Krajeńskie

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowy budynku szatniowego, do realizacji na działce położonej w Miasteczku Krajeńskim o nr ewid. 186/1, gm. Miasteczko Krajeńskie.

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowy budynku szatniowego, do realizacji na działce położonej w Miasteczku Krajeńskim o nr ewid. 186/1, gm. Miasteczko Krajeńskie.

I. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – budynek szatniowy przy boisku sportowym;

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy
wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji;
- 2) zakres inwestycji obejmuje budowę budynku szatniowego przy boisku sportowym, o powierzchni zabudowy od 180,0 m² do 300,0 m²;
- 3) budowę budynku szatniowego należy realizować:
 - a) o wysokości od 3,0 m do 7,0 m,
 - b) z dachem jednospadowym, o kącie pochylenia połaci dachu od 3° do 15°,
- 4) inwestycja będzie realizowana o powierzchni terenu inwestycji do 600,0 m², w Miasteczku Krajeńskim na części działki o nr ewid. 186/1, oznaczonej jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - Bz;
- 5) przy projektowaniu należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) usuwanie odpadów – z odpadami należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) – nie dotyczy;
- 2) ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami – usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, w trakcie realizacji oraz funkcjonowania planowanej inwestycji należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne, które pozwolą zachować właściwe parametry fizyko–chemiczne wód podziemnych, gwarantujących eliminację możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowego, a za jego pośrednictwem użytkowej warstwy wodonośnej, co należy zapewnić zgodnie Prawem wodnym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 2625 ze zm.) – nie dotyczy;
- 3) ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2022r., poz. 2556 ze zm.) – nie dotyczy;
- 4) ochrona zieleni – podczas realizacji inwestycji należy chronić istniejące drzewa, a w przypadku koniecznych wycinek podyktowanych względami technicznymi należy uzyskać stosowne zgody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) – nie dotyczy;
- 5) o ochronie środowiska naturalnego – inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000 – nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 6) ochrona przed hałasem – na terenie inwestycji należy utrzymać hałas, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 1478 ze zm.) – dotyczy;
- 7) ochrona zabytków – teren inwestycji zlokalizowany jest w obrębie nawarstwień kulturowych układu ruralistycznego, inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) – dotyczy.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) istniejące uzbrojenie w sieci: elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej, wodociagową, kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach odbiorcy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociagowej na warunkach dostawcy;
- 4) wody opadowe i roztopowe rozprowadzane powierzchniowo na terenie własnej działki w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- 5) ogrzewanie – poprzez indywidualne źródło ciepła z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi i urządzeń o wysokim stopniu sprawności, z uwzględnieniem wprowadzonych na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 6) istniejący dostęp do drogi publicznej powiatowej dz.1110/1 przez drogę zlokalizowaną na działce o nr ewid. 187 i działkę o nr ewid. 186/3.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) zawiadomiono strony o planowanej inwestycji;

- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu działki nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie terenu działki nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii cieplnej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach;
- 4) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie zasadniczej w skali 1 : 500, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 9 października 2023 roku do Burmistrza Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie wpłynął wniosek, złożony przez Gminę Miasteczko Krajeńskie, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowy budynku szatniowego, do realizacji na działce położonej w Miasteczku Krajeńskim o nr ewid. 186/1, gm. Miasteczko Krajeńskie.

W związku ze złożonym wnioskiem, wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie warunków zabudowy, a o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony zostały zawiadomione na piśmie.

Na terenie działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja polegać będzie na budowie budynku szatniowego przy boisku sportowym, o powierzchni zabudowy od 180,0 m² do 300,0 m². Inwestycja będzie realizowana o powierzchni terenu inwestycji do 600,0 m², w Miasteczku Krajeńskim na części działki o nr ewid. 186/1, oznaczonej jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - Bz.

Inwestycja leży w obszarze nawarstwień kulturowych układu ruralistycznego. Inwestycja położona jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000. Inwestycja leży w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273, 846 oraz z 2023 r. poz. 595), dla której ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu i strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Warunki zawarte w niniejszej decyzji ustalono po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w przepisach art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi orzeczono jak w sentencji.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji budowy budynku szatniowego, do realizacji na działce położonej w Miasteczku Krajeńskim o nr ewid. 186/1, gm. Miasteczko Krajeńskie, powiadomiono w dniu 02.11.2023 r. strony

postępowania poprzez ogłoszenia na tablicach ogłoszeń we wsiach, w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie i na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie.

Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja zawiadomiono na piśmie z dnia 31.10.2023 r.

Decyzja uzyskała pozytywne opinie i uzgodnienia:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile - postanowienie ON-NS.9011.9.79.2023 z dnia 14 listopada 2023 r., który uzgodnił przedłożony projekt decyzji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.
- Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który stosując się do zapisu art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wyraził opinii w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji. Wobec powyższego przedłożony projekt decyzji należy traktować jako uzgodniony w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, który stosując się do przepisu art. 53 ust. 5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wyraził opinii, co do planowanej inwestycji w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji dla w. w. inwestycji. W związku z tym przedłożony projekt decyzji należy traktować jako uzgodniony w odniesieniu do obszarów chronionego krajobrazu.
- Marszałka Województwa Wielkopolskiego, który stosując się do zapisu art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wyraził opinii w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji. Wobec powyższego przedłożony projekt decyzji należy traktować jako uzgodniony w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile ul. Dzieci Polskich 26 za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 KPA 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.

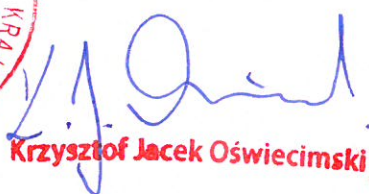
W przypadku niewydania decyzji w terminie, o którym mowa w art. 51 ust. 2 i odpowiednio w art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi który wystąpił z wnioskiem o wydanie tej decyzji, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem.

Do terminu, o którym mowa wyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Beata Tubicz - posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650) oraz posiadająca dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury i urbanistyki.

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – Załącznik graficzny decyzji
- 2) załącznik nr 2 – Analiza
- 3) klauzula informacyjna



Krzysztof Jacek Oświecimski

Otrzymują:

1. **Gmina Miasteczko Krajeńskie, ul. Dąbrowskiego 16, 89-350 Miasteczko Krajeńskie**
2. Sołectwo Miasteczko Krajeńskie
3. a/a

ZAŁĄCZNIK NR 2

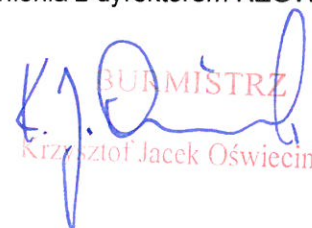
do decyzji znak: BUA.6733.4.2023
z dnia 24.11.2023 r.

ANALIZA do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowy budynku szatniowego, do realizacji na działce położonej w Miasteczku Krajeńskim o nr ewid. 186/1, gm. Miasteczko Krajeńskie.

Od 1 stycznia 2004 r. na obszarze wsi, na którym planowana jest inwestycja nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

1. W przypadku braku planu miejscowego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Art. 50 ust. 4 Sporządzenie projektu decyzji powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Projekt decyzji sporządziła urbanistka mgr inż. arch. Beata Tubicz.
3. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta (art. 51 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy).
4. Art. 53 ust. 1 O wszczęciu postępowania, postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie zawiadamia się strony w drodze obwieszczenia, a inwestora, właścicieli użytkowników wieczystych nieruchomości na piśmie.
5. Właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji dokonuje analizy:
 - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy – inwestycja budowy budynku szatniowego, szatni przy boisku sportowym, o powierzchni zabudowy od 180,0 m² do 300,0 m²;
 - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - a) przeanalizowano stan faktyczny i prawny nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja,
 - b) inwestycja będzie realizowana w Miasteczku Krajeńskim w Miasteczku Krajeńskim o nr ewid. 186/1;
 - 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:
 - a) **Prawo ochrony środowiska i o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** – inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000;

- b) o **ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** – inwestycja realizowana będzie w strefie nawarstwień układu ruralistycznego – **wymaga uzgodnienia z WWKZ,**
 - c) **ochronie gruntów rolnych i leśnych** – inwestycja nie będzie realizowana na gruncie rolnym – nie wymaga uzgodnienia ze Starostą i PGW Wody Polskie,
 - d) o **drogach publicznych** – budowa nie będzie realizowana wzdłuż drogi publicznej – nie wymaga uzgodnienia z zarządcą dróg,
 - e) o **ochronie przyrody** – inwestycja leży w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” – **wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,**
 - f) **Prawo wodne** – nie dotyczy;
6. Decyzję wydaje się po uzgodnieniu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 1-11:
- 1) pkt 1 – inwestycja nie będzie lokalizowana w miejscowości uzdrowskiej – nie wymaga uzgodnienia z ministrem zdrowia;
 - 3) pkt 2 – na obszarze inwestycji występują nawarstwienia układu ruralistycznego – **wymaga uzgodnienia z WWKZ;**
 - 4) pkt 4 – na działce nie występują obszary górnicze i pkt 5 – nie wymaga uzgodnienia;
 - 5) pkt 5 – właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – leży w zasięgu granic GZWP nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde – **wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa,**
 - 6) pkt 5a – starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie wymaga uzgodnienia;
 - 7) pkt 6 – inwestycja będzie realizowana na działce zabudowanej oznaczonej jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz – nie wymaga uzgodnienia ze Starostą, PGW Wody Polskie;
 - 8) pkt 7 – inwestycja nie będzie lokalizowana na terenie parku narodowego i jego otuliny – nie wymaga uzgodnienia;
 - 9) pkt 8 – inwestycja będzie realizowana w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” – **wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;**
 - 10) pkt 9 – budowa nie będzie realizowana wzdłuż pasa drogowego – nie wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;
 - 11) pkt 10 a – uzgodnienia w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 – nie wymaga uzgodnienia;
 - 12) pkt 11 – inwestycja nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (o którym mowa w art. 88d ust. 2 ustawy Prawo wodne) – nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem RZGW.


BURMISTRZ
Krzysztof Jacek Oświecimski

Skala 1:500
Województwo: wielkopolskie
Powiat: pilski
Gmina: Miasteczko Krajeńskie - miasto
Miejscowość: MIASTECZKO KRAJ.
Godło: 6.192.12.04.1.2, 6.192.12.04.2.1, 6.193.12.24.3.4, 6.193.12.24.4.3
Układ współrz. 2000/6
Sygnatura: WGK.6642.1.4280.2023

STAROSTA PILSKI

MAPA ZASADNICZA

(Nazwa materiału zasobu)

P.3019.2014.21

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

20-09-2023

(Data wykonania kopii)

z up. STAROSTY

Halina Nowak

Inżynierka Powiatowego Giełda

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Załącznik Nr 1

do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego

Nr BUA.6733.4.2023 z dnia 24.11.2023 r.

Oznaczenia

AB-DE granice terenu objętego decyzją w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji budowy budynku szatni, do realizacji na działce położonej w Miasteczku Krajeńskim o nr ewid. 186/1, gm. Miasteczko Krajeńskie

 nieprzekraczalne linie zabudowy

opracowała
mgr inż. arch. Beata Tubicz


mgr inż. arch.

