

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 22 listopada 2023 roku,

Inwestora

Gmina Miasteczko Krajeńskie

ul. Dąbrowskiego 16,

89-350 Miasteczko Krajeńskie

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i nadbudowie remizy wraz z przebudową i rozbudową świetlicy wiejskiej, do realizacji na działkach nr ewid.: 225 i 226 położonych w obrębie ewidencyjnym Brzostowo, gm. Miasteczko Krajeńskie.

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i nadbudowie remizy wraz z przebudową i rozbudową świetlicy wiejskiej, do realizacji na działkach nr ewid.: 225 i 226 położonych w obrębie ewidencyjnym Brzostowo, gm. Miasteczko Krajeńskie.

I. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – budynek użyteczności publicznej (remiza i świetlica wiejska);

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

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przebudowa i nadbudowa remizy wraz z przebudową i rozbudową świetlicy wiejskiej może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji;
- 2) zakres inwestycji obejmuje przebudowę i nadbudowę remizy wraz z przebudową i rozbudową świetlicy wiejskiej, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 800,0 m²;
- 3) inwestycję należy realizować:
 - a) o wysokości od 3,0 m do 12,0 m,
 - b) z dachem o dowolnej geometrii, o kącie pochylenia połaci dachu od 1° do 45°,
- 4) 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.) – nie dotyczy;
- 7) ochrona zabytków – inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) – nie dotyczy.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) istniejące uzbrojenie w sieci: elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej, wodociągową, gazowej;
- 2) odprowadzanie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach odbiorcy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej 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 wykorzystaniem instalacji pozyskującą energię cieplną ze źródeł odnawialnych oraz 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 gminnej zlokalizowanej na działce nr ewid. 228.

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 22 listopada 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 polegającej na przebudowie i nadbudowie remizy wraz z przebudową i rozbudową świetlicy wiejskiej, do realizacji na działkach nr ewid.: 225 i 226 położonych w obrębie ewidencyjnym Brzostowo, 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 przebudowie i nadbudowie remizy wraz z przebudową świetlicy wiejskiej, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 800,0 m², na działkach o nr ewid.: 225 i 226, oznaczonych jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz i inne tereny zabudowane – Bi.

Inwestycja nie leży w obszarach chronionego krajobrazu i Natura 2000. Nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską i stanowiska archeologiczne. 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 nie leży w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. 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 polegającej na przebudowie i nadbudowie remizy wraz z przebudową i rozbudową świetlicy wiejskiej, do realizacji na działkach nr ewid.: 225 i 226 położonych w obrębie ewidencyjnym Brzostowo, gm. Miasteczko Krajeńskie, powiadomiono w dniu 07.12.2023 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 07.12.2023 r.

Decyzja uzyskała pozytywne opinie i uzgodnienia:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile – postanowienie ON-NS.9011.9.99.2023 z dnia 15.12.2023 r., który uzgodnił przedłożony projekt decyzji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

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



Z up. Burmistrza
[Signature]
Katarzyna Borowska
Sekretarz Miasta i Gminy

Otrzymują:

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

ZAŁĄCZNIK NR 2

do decyzji znak: BUA.6733.5.2023

z dnia 21.12.2023 r.

ANALIZA do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i nadbudowie remizy wraz z przebudową i rozbudową świetlicy wiejskiej, do realizacji na działkach nr ewid.: 225 i 226 położonych w obrębie ewidencyjnym Brzostowo, 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 przebudowy i nadbudowy remizy wraz z przebudową i rozbudową świetlicy wiejskiej, o powierzchni zabudowy do 800,0 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 Brzostowie na działkach o nr ewid.: 225 i 226;
 - 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** – nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i stanowiska archeologiczne – nie wymaga uzgodnienia z VVKZ,

- 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 gminnej, ul. Łącznej, zlokalizowanej na działce nr ewid. 228 – nie wymaga uzgodnienia z zarządcą dróg,
 - e) **o ochronie przyrody** – inwestycja nie leży w obszarze chronionego krajobrazu – nie 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 – nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej i stanowiska archeologiczne – nie wymaga uzgodnienia z WVKZ;
 - 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 – nie leży w zasięgu granic GZWP – nie 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 i inne tereny zabudowane - Bi – 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 nie będzie realizowana w obszarach chronionych: chronionego krajobrazu i Natura 2000 – nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
 - 10) pkt 9 – budowa będzie realizowana wzdłuż pasa drogowego drogi gminnej, ul. Łącznej, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 228 – 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.

Z up. Burmistrza
Katarzyna Borowska
Katarzyna Borowska
Sekretarz Miasta i Gminy