

**PROJEKT DECYZJI
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 59, 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 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 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Miroslawiec, ul. Wolności 37, 78-650 Miroslawiec z dnia 06 listopada 2023 r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu działki oznaczonej geodezyjnie nr 50/28 położonej w Miroslawcu Górnym przy ul. Lotnictwa Polskiego, w jednostce ewidencyjnej 321703_5 Miroslawiec – Obszar Wiejski, w obrębie 0034, Miroslawiec 34 wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (w ramach projektowanej inwestycji planuje się budowę boiska do gier zespołowych, budowę boiska do mini koszykówki, budowę budynku lub wiaty rekreacyjnej, montaż oświetlenia terenu, utwardzenie terenu wraz z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, ogrodzenie terenu oraz niezbędną infrastrukturę techniczną)

u s t a l a m n a r z e c z

Gminy Miroslawiec, ul. Wolności 37, 78-650 Miroslawiec

następujące warunki lokalizacji inwestycji:

rodzaj inwestycji: zagospodarowanie działki wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, polegające na budowie boiska do gier zespołowych, budowie boiska do mini koszykówki, budowie budynku lub wiaty rekreacyjnej, montaż oświetlenia terenu, utwardzenie terenu wraz z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, ogrodzenie terenu.

1) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

1.1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1.1.1. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, inwestycję należy realizować w obrębie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
- 1.1.2. parametry budynku lub wiaty rekreacyjnej:
 - 1.1.2.1. powierzchnia wiaty - do 140m²,
 - 1.1.2.2. szerokość elewacji - do 15m,
 - 1.1.2.3. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki lub okapu – do 3m,
 - 1.1.2.4. geometria dachu – dwuspadowy lub wielospadowy o spadku głównych połaci od 25⁰ do 40⁰, maksymalna wysokość kalenicy do 5,5m;

2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) po zakończeniu robót ziemnych teren przywrócić do stanu pierwotnego,
- b) inwestycja należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 71 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 2023 r., poz. 1094) i znajduje się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- c) stosować przepisy m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.), Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478), Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587);

3) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem,

jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Mirosławca;

4) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostęp do drogi publicznej: z drogi publicznej (dz. nr 50/51) - projektowanym zjazdem,
- b) liczba miejsc parkingowych: ustala się min. 4 miejsca postojowe,
- c) dostawa wody – nie dotyczy inwestycji,
- d) zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci,
- e) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy inwestycji,
- f) sieć gazowa – nie dotyczy inwestycji,
- g) odprowadzenie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren,
- h) gospodarowanie odpadami – odprowadzenie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów i zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) realizacja inwestycji nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- b) realizacja inwestycji nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- d) zachować przepisy dotyczące ochrony interesów osób trzecich wynikające z przepisów odrębnych przepisów Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska i Prawa budowlanego;

6) linie rozgraniczające inwestycji określono na kopii mapy w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, linią łamaną;

7) inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.).

Stosownie do art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają zastosowanie przepisy art. 36 i 37 odpowiednio.

UZASADNIENIE

W dniu 06 listopada 2023 r. do Urzędu Miejskiego w Mirosławcu wpłynął wniosek wnioskodawcy o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia.

Na terenie ww. inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowana działka w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirosławiec, który utracił ważność z wejściem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 r., nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ani nie została objęta zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Wśród celów wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344) wymieniono w 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 *federacja* ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

Zgodnie z cytowanymi powyżej artykułami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w takim przypadku wójt wydaje decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Następnie, stosownie do treści art. 53 ust 3 w związku z art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, organ prowadzący postępowanie dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, celem ustalenia, czy lokalizacja inwestycji i zamierzona przez inwestora zmiana zagospodarowania terenu są dopuszczalne.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie analiza pozwoliła stwierdzić, że:

1. teren wnioskowanej działki nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2. projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi, nie będzie powodowało pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach dostępu do drogi publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

Decyzja została opracowana przez: mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarską. Warunki zawarte w niniejszej decyzji ustalono po przeprowadzeniu analizy, o których mowa w przepisach art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Od decyzji niniejszej służy stronie prawo do wniesienia za moim pośrednictwem odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji, przy czym, gdy strona nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja, termin czternastu dni należy liczyć od upływu czternastego dnia od daty wywieszenia obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mirosławcu, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mirosławcu.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
4. 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.

Załącznik nr 1 – ustalenia graficzne na mapie w skali 1:500.

Nie podlega opłacie skarbowej
art. 7, pkt 3 ustawy z dnia
16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(j.t. Dz.U. z 2022r., poz. 2142)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca/władający terenem:
 - 1) Gmina Mirosławiec, ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec.
2. Burmistrz Mirosławca (a/a).

mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarska

ARCHITEKT URBANISTA