



GPIK-DWZ.6733.6.2022
(za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)

Złotów, dnia 10 maja 2022 r.

Decyzja

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 51, 52, 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku, złożonego przez: **Gminę Miasto Złotów**
al. Piasta 1
77-400 Złotów

działająca przez: **Złotowskie Centrum Aktywności Społecznej**
al. Mickiewicza 18
77-400 Złotów

z dnia: 28.03.2022 r.,

orzekam

ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie instalacji zraszania boiska sportowego z montażem prefabrykowanego zbiornika na wodę o pojemności 25 m³ z zasilaniem w wodę i energię elektryczną oraz z montażem dwóch prefabrykowanych wiat – kabin dla zawodników rezerwowych przy boisku piłkarskim, przewidzianej do realizacji na części dz. nr 296/7 przy ul. Wioślarskiej 5 w Złotowie.

I. Zakres inwestycji:

Budowa instalacji zraszania boiska sportowego z montażem prefabrykowanego zbiornika na wodę o pojemności 25 m³ z zasilaniem w wodę i energię elektryczną. Montaż dwóch prefabrykowanych wiat – kabin dla zawodników rezerwowych przy boisku piłkarskim.

Szczegółowe parametry:

a) instalacja zraszania boiska:

- powierzchnia boiska (istniejąca) – ok. 10000 m²;
- wymiary: 125 m x 75 m.

b) montaż zbiornika prefabrykowanego o pojemności 25 m³:

- powierzchnia – od 16 m² do 30 m²;
- kubatura - od 25 m³ do 35 m³;
- długość – od 4,5 m do 5,5 m;
- wysokość – od 1,5 m do 2,5 m.

c) montaż dwóch prefabrykowanych wiat – kabin dla zawodników rezerwowych przy boisku piłkarskim:

- powierzchnia – od 2 x 5,5 m² do 2 x 8 m²;
- długość – od 2 x 6,25 m do 2 x 10 m;
- szerokość – od 2 x 0,85 m do 2 x 1 m;

W PŁYNĘŁO

12.05.2022 *Pera*
(data) (podp.)

- wysokość – od 2,2 m do 2,5 m.

II. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) inwestycja wg załącznika graficznego nr 1 – do decyzji;

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- przedmiotowy obszar nie leży na terenach chronionych krajobrazowo oraz archeologiczno-konserwatorskich;
- wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

III. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności przez: pozbawienie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

IV. Uzasadnienie:

Inwestor złożył w dniu 28 marca 2022 r. wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie instalacji zraszania boiska sportowego z montażem prefabrykowanego zbiornika na wodę o pojemności 25 m³ z zasilaniem w wodę i energię elektryczną oraz z montażem dwóch prefabrykowanych wiat – kabin dla zawodników rezerwowych przy boisku piłkarskim, przewidzianej do realizacji na części dz. nr 296/7 przy ul. Wioślarskiej 5 w Złotowie.

W dniu 29 marca 2022 r. organ wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków formalnych podania poprzez dostarczenie mapy odpowiednich rozmiarów z oznaczeniem granic terenu objętego wnioskiem oraz dostarczenie koncepcji zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji. Braki formalne zostały usunięte przez wnioskodawcę w dniu 25 kwietnia 2022 r.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy: warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Analizując spełnienie warunków wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy 1, organ zważył co następuje.

Warunek art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy uznaje się za spełniony, gdyż nie dotyczy on obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Warunek art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy uznaje się za spełniony, gdyż nie dotyczy on obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Teren inwestycji posiada istniejące przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci energetycznej - warunek art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy uznaje się za spełniony.

Nieruchomość stanowi tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy uznaje się za spełniony.

W toku dokonanej analizy nie stwierdzono niezgodności niniejszej decyzji z przepisami odrębnymi – warunek art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. uznaje się za spełniony.

Planowane przedsięwzięcie nie znajdzie się w obszarach wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy – warunek uznaje się za spełniony.

Analizując stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, organ zważył co następuje.

Teren inwestycji jest boiskiem piłkarskim (funkcja sportowo-rekreacyjna). Obszar analizowany obejmuje tereny zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych, tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy mieszkalnej. Władającą działką nr 296/7, na której realizowana ma być inwestycja, jest Gmina Miasto Złotów.

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu wykazała, że spełnione zostały wszystkie warunki wymienione w art. 61 ust. 1 ustawy i jest możliwa realizacja przedmiotowej inwestycji.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt decyzji został przygotowany przez osobę uprawnioną w dniu 28 kwietnia 2022 r.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje burmistrz po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami szczególnymi. Projekt decyzji nie wymagał dokonania uzgodnień z żadnym z organów wymienionych w art. 53 ust. 4 ustawy.

W dniu 5 maja 2022 r. organ zawiadomił inwestora o zakończeniu postępowania i wyznaczył termin 3 dni na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strona nie wniosła zastrzeżeń do przeprowadzonego postępowania.

Biorąc wszystkie powyższe argumenty pod rozagę Burmistrz Miasta Złotowa orzekł o ustaleniu warunków zabudowy jak w sentencji decyzji.

V. Pouczenia:

1. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeśli zostanie uchwalony plan zagospodarowania terenu lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Wnioskodawca ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej organowi za niewydanie decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku.
4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Burmistrza Miasta Złotowa w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, co skutkować będzie tym, iż z dniem doręczenia organowi oświadczenia przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.
5. Pozwolenie wodnoprawne należy uzyskać od dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.
6. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenie kierować do organu właściwego ze względu na lokalizację lub rodzaj obiektu.



Burmistrz Miasta
Złotowa

W załączeniu:

1. Mapa zasadnicza w skali 1:500.
2. Analiza wymagań dla nowej zabudowy – część tekstowa i graficzna w skali 1:500 (2 ark. A3).

Otrzymują:

- 1) Złotowskie Centrum Aktywności Społecznej;
- 2) a/a.

Sprawę prowadzi:
inspektor Maciej Hermann
tel. 67 263 26 40 wew. 31

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji -

WYNIKI

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).
1. Wniosek dotyczy budowy instalacji zraszania boiska sportowego z montażem prefabrykowanego zbiornika na wodę o pojemności 25 m³ z zasilaniem w wodę i energię elektryczną oraz z montażem dwóch prefabrykowanych wiat – kabin dla zawodników rezerwowych przy boisku piłkarskim, przewidzianej do realizacji na części dz. nr 296/7 przy ul. Wioślarskiej 5 w Złotowie.
 2. Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:
 - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
 3. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
 - 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Analiza spełnienia warunków wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy 1:

- 1) Nie dotyczy obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej - **warunek art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy uznaje się za spełniony.**
- 2) Nie dotyczy obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej – **warunek art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy uznaje się za spełniony.**
- 3) Planowana inwestycja posiada istniejące przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci energetycznej - **warunek art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy uznaje się za spełniony.**
- 4) Nieruchomość stanowi tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – **warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy uznaje się za spełniony.**
- 5) Przepisy odrębne, z których mogą wynikać warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2406 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - ustawa 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 672) – nie dotyczy,
 - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) – nie dotyczy,
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1301 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298) – nie dotyczy,
 - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zmianami) – nie dotyczy,
 - rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia

25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z 1992 r. Nr 67, poz. 337) – nie dotyczy,

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005 r. w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie oraz ochrony zasobów, tworów i składników przyrody (Dz. U. z 2005 r. Nr 94, poz. 794) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 176) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zmianami) – teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej - ul. Wioślarska (dz. nr 296/2).

W toku dokonanej analizy nie stwierdzono niezgodności niniejszej decyzji z przepisami odrębnymi – **warunek art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. uznaje się za spełniony.**

6) Planowane przedsięwzięcie nie znajdzie się w obszarach wymienionych w **art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy – warunek uznaje się za spełniony.**

4. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Teren inwestycji jest boiskiem piłkarskim (funkcja sportowo-rekreacyjna).

Obszar analizowany obejmuje:

- tereny zieleni urządzonej;
- tereny dróg publicznych;
- tereny infrastruktury technicznej;
- tereny zabudowy mieszkalnej.

Władający działkami, przez które przebiega inwestycja:

- dz. nr 296/7 – Gmina Miasto Złotów

5. Zgodnie z przepisami art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja nie wymaga uzgodnień.

Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy wykazała, że możliwe jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

opracowała: mgr inż. arch. Klaudia Skotarczak


mgr inż. arch. Klaudia Skotarczak
Klaudia Skotarczak

