

IŚR.6733.16.2019

DECYZJA NR 16/19

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami.) w związku z art. 4, ust.2, pkt 1 tejże ustawy, art. 94 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) oraz art.104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz.1257) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53, ust.4, pkt 2, pkt 6, pkt 9 powołanej we wstępie ustawy z 27 marca 2003 r. i na podstawie przepisów szczególnych, po rozpoznaniu wniosku dnia **18.12.2019r.** zgłoszonego przez Gminę Miłosław ul. Wrzesińska 19 62-320 Miłosław

u s t a l a m

na rzecz

Gminy Miłosław ul. Wrzesińska 19 62-320 Miłosław

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dot. projektu budowy kompleksu sportowo-rekreacyjnego na terenie działki
nr ewid. 83 obręb Bugaj

1.0 Rodzaj inwestycji:

Projektowana inwestycja obejmuje budowę obiektów rekreacyjnych typu: boisko piłkarskie meczowe, boisko piłkarskie treningowe, bieżnię , skocznię lekkoatletyczną i trybunę.

2.0 Lokalizacja – projektowaną inwestycję zlokalizować w obrębie działki numer ewidencyjny 83 **obręb Bugaj**

3.0 Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.

3.1) linia zabudowy – zachować nieprzekraczalną linię zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy ABCDEF w odległości 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej nr ewid 84/1. Wzdłuż granicy FGHIJCLA zachować odległość zgodną z przepisami odrębnymi.

3.2) zakres inwestycji, który obejmuje budowę boisk piłkarskich ,urządzenia do lekkiej atletyki i trybunę należy zrealizować zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2019r poz. 1065 oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska –Dz. U. z 2019 r. poz. 1396);

3.3) elementy istniejącego zagospodarowania, które kolidują z zakresem projektowanych inwestycji przeznacza się do przesunięcia lub demontażu

3.4) uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość która uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, środowiskowe i kompozycyjno-estetyczne –wynikające z art. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.5) intensywność zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu) – nie dotyczy,

3.6) wysokość zabudowy, geometria dachu – nie dotyczy,

3.7) budowa i przebudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach

uzyskanych od właścicieli tych sieci ,

4.0 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

4.1. dla wskazanej lokalizacji Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WOO-II.420.326.2018.AB.15. z dnia 18.09.2019r ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla wskazanego przedsięwzięcia

4.2. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy

4.3. odpady powstałe podczas realizacji inwestycji zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;

4.4. ochrona przed hałasem —inwestycja nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy rekreacyjnej- zgodnie z prawem ochrony środowiska

5.0 Warunki szczegółowe – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

5.1 budowa i przebudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzyskanych od właścicieli tych sieci,

5.2 miejsca postojowe dla samochodów zabezpieczyć w ilości odpowiedniej dla potrzeb projektowanej inwestycji

6.0 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- realizacja inwestycji nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem – użytkowaniem,
- likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną - na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;
- wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich należy określić na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę.
- zmiany terenowe w układzie sieci zgłosić w Starostwie Powiatu Wrzesińskiego zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budowlanego z 2.04.2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu;

7.0 Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych; działki objęta decyzją leżą poza terenami górniczymi. Teren nie wymaga również ustalenia nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczeń w zagospodarowaniu, wynikających z narażenia na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

8.0 W przypadku przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, teren objęty decyzją o ustalenie warunków zabudowy, działka nr ewid.: **83 obręb Miłosław** zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cel inwestycyjny.

9.0 Linie rozgraniczające teren inwestycji wrysowano na mapie, sporządzonej w odpowiedniej skali oraz stanowiącej załącznik do decyzji i oznaczono graficznie .

10.0 Inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Przy usytuowaniu budynku i zagospodarowaniu działki należy przestrzegać:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)
- Ustawa o samorządzie województwa (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 512 ze zm.)
- Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065.)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65);
- Ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068),
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1161),
- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity (Dz. U. 2019 r. poz. 1396),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)
- Ustawę o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701);
- Ustawę 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 2018 r. poz. 2081),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w określeniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2013 r., poz. 762 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 455) – utracił moc-zastępuje je Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne, Dz. U. 2019 poz. 7251);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003, Nr 47, poz. 401 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26.03.2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dot. nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku m.p.z.p. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588)

11.0 Inne ustalenia

Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 i 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami)

UZASADNIENIE

W dniu 18.12.2019 r. wpłynął do tut Urzędu wniosek w przedmiotowej sprawie. O wszczęciu postępowania w sprawie niniejszej decyzji zawiadomiono w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń.

Z dniem 1 stycznia 2004 r. utracił ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Miłosław, uchwalony uchwałą Rady Miasta i Gminy Miłosław Nr VII/26/90 z dnia 19.10.1990r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 13 poz. 316 z 15.12.1990r.).

Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego gdyż w rozpatrywanym przypadku:

- spełnione są wymogi prawne
- nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Przedmiotowa inwestycja w oparciu o obowiązujące przepisy została uzgodniona z :

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- Gmina Miłosław – uzgodnienie dojazdu,
- Starostwem Powiatowym we Wrześni – Wydział Administracji Architektoniczno Budowlanej, Środowiska i Rolnictwa,
- RZGW Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Kole

Projekt decyzji został wykonany przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego urbanistów – Zachodnią Okręgową Izbę Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu.

Ze względu na spełnienie wymogów Ustawy oraz przepisów odrębnych, na podstawie art. 50, ust.1 należało orzec jak w sentencji.

INFORMACJA

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę. Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Burmistrz Gminy Miłosław stwierdzi w drodze decyzji wygaśnięcie niniejszej decyzji w przypadku zaistnienia okoliczności podanych w art. 65 ustawy cytowanej na wstępie. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy cytowanej na wstępie, przepisy art. 36 i art. 37 te same ustawy stosuje się odpowiednio.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określić istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające żądanie.

Warunkiem rozpoczęcia przedmiotowej inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w wyżej wymienionej znowelizowanej ustawie „Prawo budowlane” i wydanych do niej przepisach szczegółowych.

W załączeniu:

- załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania
3. a/a

Projekt decyzji opracowała:

mgr Maria Kaczmarek upr. ZOIU – nr Z – 131

stała się prawomocna

dnia 15.06.2020



BURMISTRZ
Hubert Gruszczyński

Inspektor ds. ochrony środowiska,
budownictwa i urbanistyki

mgr Grażyna Szternel

