

ADM-GK.6733.4.2.2013.PG

**Decyzja Nr 4/2013
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła: Spółdzielnia Mieszkaniowa ZACISZE
ul. Osiedle Szkolna 5
77-420 Lipka

z dnia: 20.12.2012 r.

dotyczącego: zagospodarowania placu rekreacyjnego

Ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego – zagospodarowania placu rekreacyjnego, przewidzianą do realizacji w Lipce w rejonie ul. Szkolnej, dz. nr 200:

I. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

1. Zakres inwestycji:

a) doposażenie istniejącego placu zabaw w:

- huśtawkę wahadłową podwójną,
- urządzenie fitness – orbitrek,
- urządzenie fitness – wioślarz,
- urządzenie fitness – biegacz,

b) budowa ogrodzenia placu.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) huśtawka i urządzenia fitness usytuowane w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wg załącznika graficznego nr 1 do decyzji,
- b) dopuszcza się usytuowanie innych elementów małej architektury jak ławki, kosze na śmieci, lampy, ogrodzenie itd. poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) ogrodzenie ażurowe, o wysokości do 1.0 m.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe na teren własny.

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

- a) przedmiotowy obszar nie leży na terenach chronionych krajobrazowo oraz archeologiczno-konserwatorskich,
- b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568).

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z drogi gminnej – istniejący,
 - b) usuwanie odpadów komunalnych – gromadzenie w szczelnych pojemnikach i udokumentowany wywóz na składowisko odpadów komunalnych zgodnie z ustawą o odpadach (Dz. U. z 2010r. Nr 185 poz. 1245 ze zmianami).
6. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

II. 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.

III. Uzasadnienie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Zacisze" złożyła w dniu 20 grudnia 2012 r. wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na zagospodarowanie placu zabaw na terenie osiedla mieszkalnego w Lipce. Przeprowadzona analiza funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu wykazała, że jest możliwa realizacja przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt 2 w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje Wójt po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami szczególnymi.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt decyzji został przygotowany przez osobę wpisaną na listę Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów.

IV. Pouczenie.

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 (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile za pośrednictwem Wójta Gminy Lipka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
5. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę kierować do Starosty Powiatu Złotowskiego Al. Piasta 32, 77-400 Złotów.

Załącznik nr 1: mapa zasadnicza w skali 1:1000

Załącznik nr 2: analiza wymagań dla nowej zabudowy

z up. Wójta Gminy Lipka

/-/ Anna Orzechowska

SEKRETARZ GMINY

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

Podstawa prawna:

→ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Teren objęty decyzją: Lipka, rejon ul. Szkolnej, dz. nr 200.
2. Wniosek dotyczy zagospodarowania placu rekreacyjnego.
3. 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 (Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zmianami) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zmianami) – nie dotyczy,
- art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 ze zmianami) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 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,
- art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 roku Nr 19, poz. 115 ze zmianami) – teren inwestycji nie leży bezpośrednio przy drodze publicznej.

W toku dokonanej analizy stanu prawnego i faktycznego nie stwierdzono niezgodności niniejszej decyzji z jakimkolwiek przepisem odrębnym – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.**

4. Strony w postępowaniu administracyjnym:

- Wnioskodawca – Spółdzielnia Mieszkaniowa "Zacisze",
- władający sąsiednimi działkami nr 200, 199.

Zgodnie z przepisami art. 53 ust. 4 mającymi zastosowanie na mocy delegacji przepisów art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – decyzja nie wymaga uzgodnienia.

Przeprowadzona analiza wykazała, że możliwe jest ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

opracowała:

mgr inż. arch. Joanna Sapieha-Kopicka

członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów nr Z-251