

ADM-GK.6733.9.3.18/19.PG

**Decyzja Nr 9/2018
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 51, 52, 53 i 54 ust. 1 i 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła: Gmina Lipka
ul. Kościuszki 28
77-420 Lipka
Grzegorz Józefko
Inspektor ds. inwestycji

z dnia: 23.11.2017 r.
dotyczącego: budowy wiaty drewnianej

Ustalam

realizację inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wiaty drewnianej, przewidzianej do realizacji w Łąkie, gm. Lipka, obręb Łąkie dz. nr 603.

I. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wg załącznika graficznego nr 1,
 - b) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 35°, wysokość do 5.0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy do 50 m²,
 - d) teren biologicznie czynny min. 70% powierzchni działki.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe na teren własny.
3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren inwestycji leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - 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.
4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z drogi powiatowej dz. nr 712,
 - b) usuwanie odpadów komunalnych – gromadzenie i wywóz zgodnie z ustawą o odpadach.
5. 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:

Inwestor – Gmina Lipka – złożył w dniu 23 listopada 2018 r. wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę drewnianej wiaty dla celów rekreacyjnych w sąsiedztwie jeziora Łąkie. Inwestycja planowana jest w Łąkie, gm. Lipka.

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje Wójt po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami szczególnymi.

Projekt decyzji uzgodniono z Powiatowym Zarządem Dróg, ul. Za Dworcem 3a, 77-400 Złotów, postanowieniem znak PZD.673.02.L.2019 z dnia 08 stycznia 2019 roku.

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 uprawnioną.

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. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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.
5. Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszenie kierować do Starosty Powiatu Złotowskiego al. Piasta 32, 77-400 Złotów.

Załącznik nr 1: mapa zasadnicza w skali 1:500

Załącznik nr 2: analiza wymagań dla nowej zabudowy

Otrzymują:

1. Gmina Lipka, ul. Kościuszki 28, 77-420 Lipka
2. Starosta Złotowski, al. Piasta 32, 77-400 Złotów
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Pile, ul. Motylewska 7, 64-920 Pila
4. Powiatowy Zarząd Dróg, ul. Za Dworcem 3a, 77-400 Złotów
5. aa/PG

W Ó J T
Gminy Lipka
mgr Przemysław Kurdziako

M A P A

ZASADNICZA

Skala 1: 500

Miasto:

Gmina: LIPKA

Otoczek: ŁAKIE

Architekt: G. ŁOŁ. A. B. 24. 1. 4.

Stan na dzień: 2018 - 11 - 14

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ZŁOTOWSKI

Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)

P.3031.Ło.14.1664
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

2018 - 11 - 14
(Data wykonania kopii)

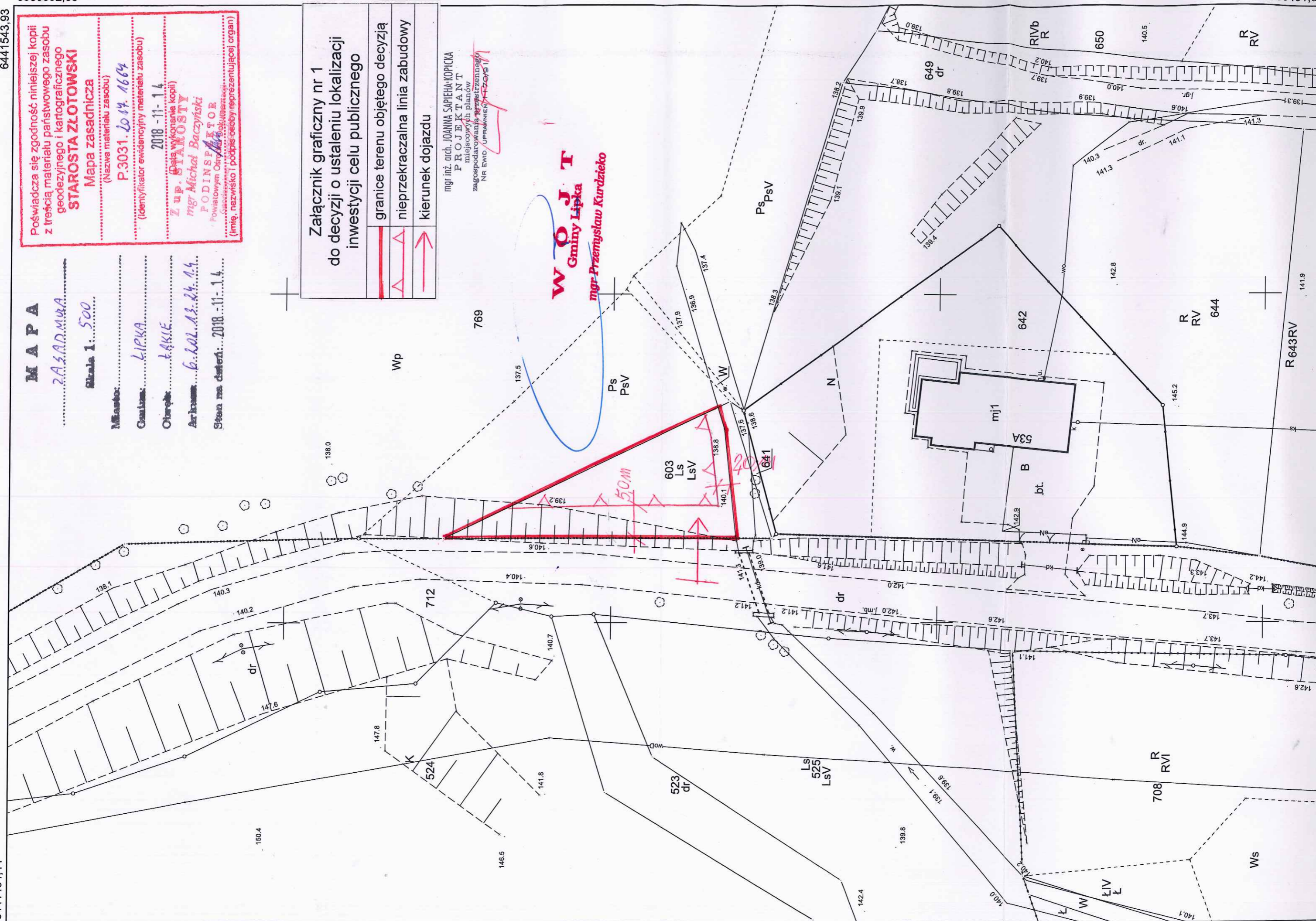
Z up. STANISŁAW
mgr Michał Baczyński
PODINSPIRATOR
Powiatowym Ośrodkiem Geodezji i Kartografii
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Załącznik graficzny nr 1
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego

- granice terenu objętego decyzją
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- kierunek dojazdu

mgr inż. arch. JOANNA SAPIEHA-KOPICKA
PROJEKTANT
miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
NR EWID. UPRAWNIENIA: 17205/11

W O J T
Gminy Lipka
mgr Przemysław Kurdzieko



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 analizy:

- Art. 61 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r. poz. 1588).

I. Wniosek dotyczy budowy drewnianej wiaty w Łąkie, gm. Lipka, obręb Łąkie dz. nr 603.
II. 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.

III. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany. W obszarze tym dokonano analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy.

Obszar analizowany obejmuje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny wód powierzchniowych,
- tereny rolnicze,
- tereny dróg publicznych – droga powiatowa.

Ad.1) Wniosek dotyczy lokalizacji wiaty drewnianej do celów rekreacyjnych. **Planowana inwestycja w zakresie kontynuacji funkcji może być realizowana.**

Ze względu na przedmiot wniosku odstępuje się od określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Ad.2) Teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi powiatowej – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.3) Inwestycja nie wymaga dostępu do sieci infrastruktury technicznej – **spełniony jest warunek art. 61 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.4) Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – **spełniony warunek art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.;**

Ad.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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) – inwestycja planowana jest na gruntach klasy LsV,
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614) – 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zmianami) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zmianami) – nie dotyczy,
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. 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 2018 r. poz. 2067) – teren inwestycji leży w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474) – nie dotyczy,
- ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zmianami) – przedmiotowe działki graniczą z drogą powiatową.

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

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

Działka nr 603, z gruntami klasy LsV jest nie zabudowana, porośnięta zielenią niską.

Strony w postępowaniu administracyjnym:

- Wnioskodawca/władająca dz. nr 603 – Gmina Lipka,
- władający dz. nr 641 – Skarb Państwa,
- władający dz. nr 769 – KOWR Piła,
- władający dz. nr 712 – Powiat Złotowski, Powiatowy Zarząd Dróg.

- V. 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 wymaga uzgodnienia z **Powiatowym Zarządem Dróg w Złotowie**.

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

opracowała:

mgr inż. arch. Joanna Sapieha-Kopicka