

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 ust. 1, 3-5, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.);
- art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.),
- upoważnienia udzielonego przez Wójta Gminy Biesiekierz Nr UG.Or.077.43.2019 z dnia 20.03.2019 r. do załatwiania spraw należących do właściwości Wójta jako organu administracji samorządowej;

po rozpatrzeniu wniosku *Gminy Biesiekierz w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie chodnika wraz z oświetleniem w granicach działki nr 410 położonej w obrębie Biesiekierz gmina Biesiekierz*

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**dla inwestycji polegającej na budowie chodnika wraz z oświetleniem
w granicach działki nr 410 położonej w obrębie Biesiekierz gmina Biesiekierz.**

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa chodnika wraz z oświetleniem.
2. **Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – obiekty infrastruktury technicznej.
3. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) **Warunki i wymagania kształtowania ładunku przestrzennego:**
 - inwestycję należy zaprojektować i wybudować w sposób określony w przepisach szczegółowych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i odpowiednimi normami, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych i warunków użytkowych oraz innych wymienionych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. 2351 ze zm.).
 - b) **Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz.1973 ze zm.) oraz ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2021 r. poz. 2233 ze zm.);

zgodnie z postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie nr SZ.ZZ1.2.522.1668.2022.PO z dnia 04 listopada 2022 r. na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych.
 - c) **Warunki wynikające z dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
 - d) **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
 - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
 - odprowadzenie wód deszczowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – oświetlenie należy wykonać zgodnie z warunkami zarządcy sieci;

- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.
- e) **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
 - inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.
- 4. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** – teren objęty niniejszą decyzją dotyczy działki nr 410 obręb Biesiekierz.
Zakres inwestycji oznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
- 5. **Okres ważności decyzji** - niniejsza decyzja jest ważna bezterminowo.

UZASADNIENIE

Wniosek złożony przez Gminę Biesiekierz został rozstrzygnięty na podstawie art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją. W postępowaniu w tej sprawie, zgodnie z art. 53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zamierzonej inwestycji.

Na podstawie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. u. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja podlega wydaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 6 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest „wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji”. Budowa chodnika wraz z oświetleniem w ramach pasa drogowego spełnia wymagania umożliwiające zakwalifikowanie jej do katalogu celu publicznego. Budowa chodnika wraz z oświetleniem w określonym rejonie ma znaczenie dla tego rejonu, ale pośrednio ma znaczenie dla całej wspólnoty gminnej i zaspokaja także jej potrzeby jako całości – służąc tym samym nie tylko interesom grupowym. Inwestycja z uwagi na swój charakter i zasięg posiada cechy inwestycji celu publicznego. Planowane zamierzenie inwestycyjne jest inwestycją o zasięgu lokalnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zapewniono udział stron w postępowaniu administracyjnym poprzez zawiadomienia i publiczne obwieszczenie.

Projekt decyzji został uzgodniony z Państwową Gospodarką Wodną w zakresie ustawy prawo wodne oraz z Gminnymi Służbami Technicznymi i Komunalnymi w zakresie ustawy o drogach publicznych. W świetle art. 53 ust. 1, 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby samorządu zawodowego architektów.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Biesiekierz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości.
5. Inwestor przed podjęciem robót winien uzyskać pozwolenie na budowę; wniosek w tej sprawie należy skierować do Starosty Powiatu Koszalińskiego, *Koszalin ul. Raławicka 13.

*
BIESIEKIERZ

z up. Wójta
Specjalista ds. budownictwa

Katarzyna Kasarowicz

Załączniki stanowiące integralną część decyzji :

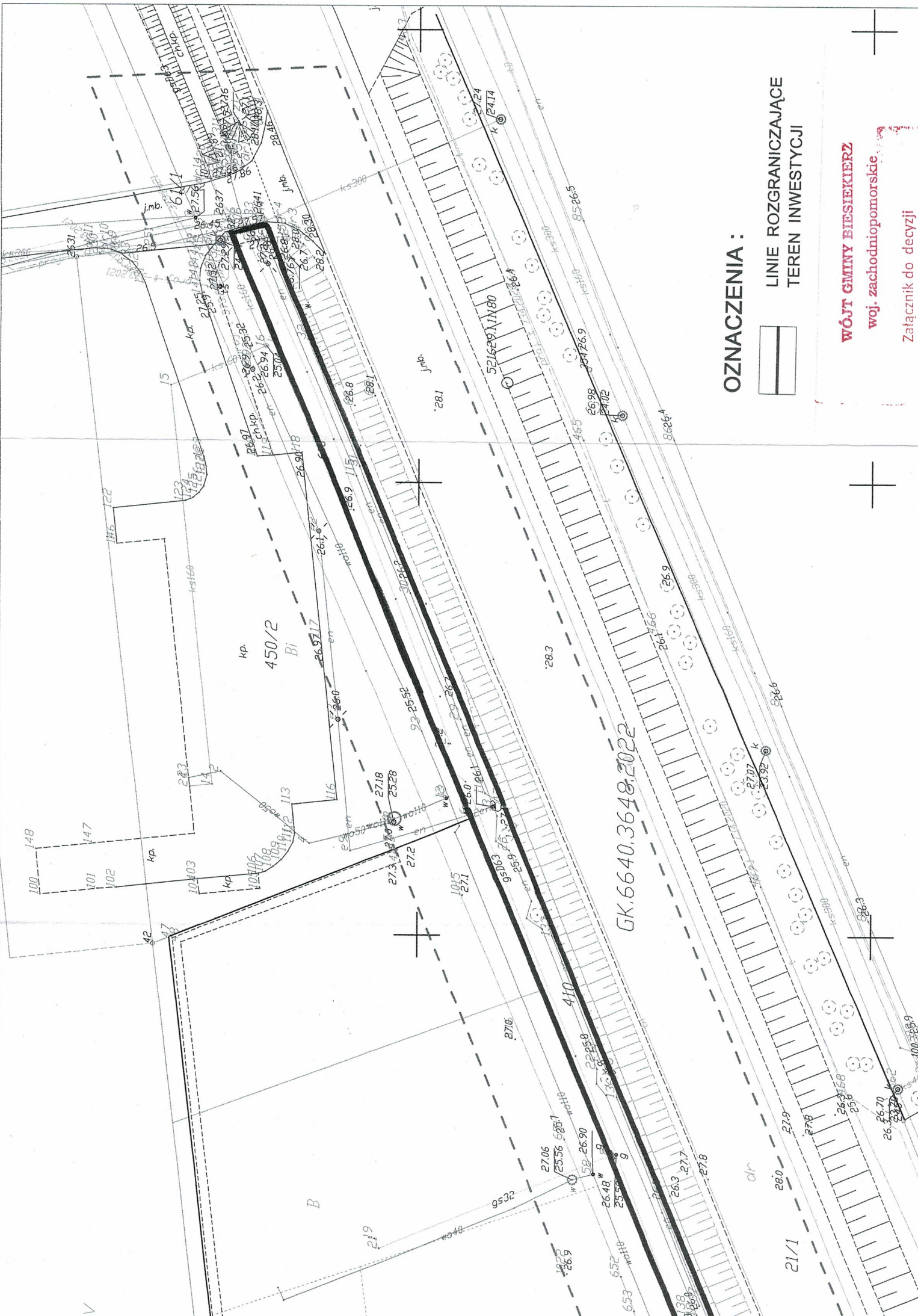
1. mapa zasadnicza w skali 1:500 (część graficzna)
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu (część tekstowa i graficzną)

Otrzymują:

1. Gmina Biesiekierz
2. a/a

Otrzymują (bez załączników):

- Strony postępowania wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy



OZNACZENIA :



LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

WÓJT GMINY BIESIEKIERZ

woj. zachodniopomorskie

Załącznik do decyzji

załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego nr UG.Or.B.6733.27.2022.KK

Biesiekierz, dn. 26-10-2022 r.

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI ORAZ JEGO ROZBUDOWY, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO

Analizy dokonano zgodnie z art. 53 ust. 3-5, art. 54, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 pkt. 3, 4, 5 oraz ust. 3, 5 i 6, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588), po przeprowadzeniu wizji lokalnej w terenie.

1. Określenie przedmiotu analizy

- a) **Podstawa analizy:** wniosek Gminy Biesiekierz w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie chodnika wraz z oświetleniem w granicach działki nr 410 położonej w obrębie Biesiekierz gmina Biesiekierz.**
- b) **Obszar analizy** określony na podstawie § 3 ust. 2 rozporządzenia MI z dnia 26-08 2003r. przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:500 stanowiącej część graficzną niniejszej analizy.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego analizowanego obszaru

Elementy określające charakter zabudowy i zagospodarowania terenu.

- a) **Granice obszaru** analizowanego ustalono na kopii mapy w skali 1:500.
- b) **Teren lokalizacji inwestycji** znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej w miejscowości Biesiekierz.
- c) **Analiza stanu faktycznego i prawnego:**
 - działka nr 410 stanowi pas drogowy drogi gminnej.
- d) **Istotne uwarunkowania przestrzenne** wynikające z charakteru zabudowy na działkach sąsiednich oraz na całym obszarze analizowanym:
 - ze względu na specyficzny charakter inwestycji – inwestycja liniowa - charakter występującej w sąsiedztwie zabudowy oraz istniejące uwarunkowania przestrzenne nie mają odniesienia w stosunku do planowanej inwestycji.
- e) **Wnioskowana inwestycja** nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

3. Uzbrojenie terenu i dostępność komunikacyjna

Planowana inwestycja – budowa chodnika wraz z oświetleniem prowadzona będzie w granicach pasa drogowego drogi gminnej;

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- odprowadzenie wód deszczowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – oświetlenie należy wykonać zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.

4. Przedmiotowa działka nr 410 jest wyłączona z użytkowania rolnego.

5. Przedmiotowa działka nr 410 nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską ani na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

6. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym.

6. Zapewniono udział stron w postępowaniu administracyjnym poprzez zawiadomienia i publiczne obwieszczenie.

7. Wnioski z analizy

W świetle art. 53 ust. 3-5, art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe, ponieważ:

- a) dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu przeznaczonego na inwestycję;
- b) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- c) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- d) obszar, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie wymaga uzyskania zgody Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- e) nie ma sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- f) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022 r. poz. 1029 tj.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- g) Na podstawie art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. u. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja podlega wydaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 6 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest „wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji”. Budowa chodnika wraz z oświetleniem w ramach pasa drogowego spełnia wymagania umożliwiające zakwalifikowanie jej do katalogu celu publicznego.

Drugim elementem uznania inwestycji za inwestycję celu publicznego jest charakter zamierzenia inwestycyjnego – musi to być inwestycja o zasięgu co najmniej lokalnym. Inwestycja lokalna to nie tylko inwestycja służąca całej gminie jako podmiotowi władzy lokalnej. Może to być także inwestycja, która swoim zasięgiem bezpośrednio służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy. Budowa chodnika wraz z oświetleniem w określonym rejonie ma znaczenie dla tego rejonu, ale pośrednio ma znaczenie dla całej wspólnoty gminnej i zaspokaja także jej potrzeby jako całości – służąc tym samym nie tylko interesom grupowym. Inwestycja z uwagi na swój charakter i zasięg posiada cechy inwestycji celu publicznego.

Reasumując, przedsięwzięcie, na potrzeby którego wnioskodawca ubiega się o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie tylko realizuje cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, lecz także ma na tyle istotne znaczenie społeczne, iż można mu przypisać znaczenie na poziomie lokalnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządziła: mgr inż. arch. Danuta Ziobrowska
Zachodniopomorska Izba Architektów Nr ZP – 0289



