

DECYZJA NR 2/2021
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust. 4 pkt 2, 8 i 9, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Słubice, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice

USTALAM WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA:

„Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z wiatą, trybunami, oświetleniem boiska i terenu oraz niezbędną infrastrukturą” na terenie nieruchomości oznaczonej nr ewid. działki 29/1, obręb ewid. 0005 Drzecin, gmina Słubice.

1. Rodzaj zabudowy oraz funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:

- 1.1. Zabudowa usługowa.
- 1.2. Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z wiatą, trybunami, oświetleniem boiska i terenu, niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu (m.in. budowa: ogrodzenia boiska, wjazdu na działkę, dojazdu do boiska i wiaty, toalety pod wiatą, przyłącza kanalizacyjnego i wodociągowego do toalety oraz remont/wymiana ogrodzenia terenu).

2. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- 2.1. Lokalizacja inwestycji – w liniach rozgraniczających teren inwestycji.
- 2.2. Należy zachować warunki dotyczące sytuowania projektowanej inwestycji do granic działki i od zabudowy na działkach sąsiednich oraz urządzeń i obiektów terenowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 2.3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%
- 2.4. Ustalenia dla boiska wielofunkcyjnego:
 - maksymalna długość – 33m
 - maksymalna szerokość – 22m
- 2.5. Ustalenia dla wiaty:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60m²
 - maksymalna wysokość do kalenicy – 6m
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 20-45 stopni. Pokrycie dachu - dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu.
- 2.6. Inwestycję należy projektować, realizować i użytkować przy zachowaniu obowiązujących przepisów, w tym techniczno-budowlanych, obowiązujących Polskich Norm, a także w oparciu o współczesną wiedzę techniczną.

Wniosek nie jest ostateczną decyzją
terminie ustawowym nie wniesiono odwołania
Główny specjalista ds. budownictwa,
gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej
01.07.2021 podpis
mgr Monika Adamowicz

3. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- 3.1. Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839).
- 3.2. Teren inwestycji leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy o ochronie przyrody (j. t. Dz. U. z 2020r. poz. 55 ze zm.). Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu: Słubicka Dolina Odry.
- 3.3. W fazie projektowania i realizacji inwestycji należy zastosować warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1219 z późn. zm.), które m.in. zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu (art. 74 ust. 1), i do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania

- terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).
- 3.4. W przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2020r., poz. 55 ze zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu.
- 3.5. Zgodnie z rejestrem gruntów działka nr ewid. 29/1, obręb 5-Drzecin o pow. 0,1474ha sklasyfikowana jest jako Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 3.6. Teren inwestycji nie jest położony w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

4. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 4.1. Obszar inwestycji położony jest we wsi Drzecin, która ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Słubice ustanowionej Zarządzeniem Burmistrza Słubic Nr 160/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r., ze zmianami jako: „wieś książęca, w pocz. XX w. folwarki, Walica, obecnie owalnicowa z rozwinięciem wielodrożnicowym.
- 4.2. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Ośna Lubuskiego.

5. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 5.1. Dostęp do drogi publicznej gminnej – dz. nr ewid. 35.
- 5.2. Dostawa wody: z sieci, na zasadach określonych przez właściciela lub zarządcę sieci.
- 5.3. Odprowadzenie ścieków: do istniejącego na działce zbiornika bezodpływowego.
- 5.4. Zasilanie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przez właściciela lub zarządcę sieci.
- 5.5. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe do gruntu.
- 5.6. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
- 5.7. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
- 5.8. Gromadzenie i wywóz odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5.9. Ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych: na terenie inwestycji należy zapewnić wymaganą przepisami ilość miejsc parkingowych.

6. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

- 6.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem poprzez ochronę:
- przed pozbawieniem: 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;
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
 - przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 6.2. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.).

7. Ochrona według przepisów odrębnych:

Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 14 kwietnia 2021 r. do Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim wpłynął wniosek złożony przez Gminę Słubice, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice, w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie boiska wielofunkcyjnego wraz z wiatą, trybunami, oświetleniem boiska i terenu oraz niezbędną infrastrukturą na terenie nieruchomości oznaczonej nr ewid. działki 29/1, obręb ewid. 0005 Drzecin, gmina Słubice. Wniosek został złożony przez Burmistrza Słubic, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego, który Postanowieniem z dnia 12.04.2021r., znak: SKO.Go/420-SH/716/21 dla rozpatrzenia wniosku wyznaczył jako organ właściwy Burmistrza Ośna Lubuskiego.

Teren, na którym Inwestor zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt.1 oraz art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021, poz. 741 ze zm.) w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na mocy art. 51 ust. 1 pkt. 2 w/w ustawy ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji o znaczeniu powiatowym i gminnym należy do burmistrza.

Planowana inwestycja jaką jest budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z wiatą, trybunami, oświetleniem boiska i terenu oraz niezbędną infrastrukturą mieści się w zakresie określonym w art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r., poz. 1990 z późn. zm.), który mówi, że celem publicznym jest m.in. budowa publicznych obiektów sportowych.

Wniosek Inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy określone w art. 52 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021, poz. 741 ze zm.). Wobec powyższego, zgodnie z art. 53 ust.1 w/w ustawy strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie przez obwieszczenie z dnia 16.04.2021r. (Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim, w Urzędzie Miejskim w Słubicach w sposób zwyczajowo przyjęty) natomiast Wnioskodawcę i właścicieli nieruchomości zawiadomiono na piśmie. Obwieszczeniem i zawiadomieniem z dnia 7 maja 2021r., strony powiadomione zostały o zebranych uzgodnieniach i przygotowaniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji pozwala na lokalizowanie wnioskowanej inwestycji na przedmiotowym terenie. Analiza ta wykazała, iż:

- teren, na którym Inwestor zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- wg. ewidencji gruntów działka nr ewid. 29/1 o powierzchni 0,1474ha skalsyfikowana jest jako Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839)
- teren inwestycji leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy o ochronie przyrody (j. t. Dz. U. z 2020r. poz. 55 ze zm.). Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu: Słubicka Dolina Odry
- teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar inwestycji położony jest we wsi Drzecin, która ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Słubice ustanowionej Zarządzeniem Burmistrza Słubic Nr 160/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r.,

ze zmianami jako: „wieś książęca, w pocz. XX w. folwarki, Walica, obecnie owalnicowa z rozwinięciem wielodrożnicowym.

- obecne zagospodarowanie działki: na terenie działki znajduje się boisko do koszykówki o nawierzchni z kostki betonowej oraz szambo.

Projekt niniejszej decyzji wymagał uzgodnień na podstawie art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- (art. 53 ust. 4 pkt 2) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wlkp. Organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy tj. „...w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”.
- (art. 53 ust. 4 pkt 8) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Organ ten dokonał uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5c tj. „niewyrażenie stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska uznaje się za uzgodnienie decyzji”.
- (art. 53 ust. 4 pkt 9) z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego - Burmistrzem Słubic. Organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy tj. „...w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”.

Dla przedmiotowego terenu nie występują pozostałe przypadki wymienione w art. 53 ust. 4 wymagające uzgodnień.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust.2 pkt. 1 ww. ustawy.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt. 4 w/w ustawy.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

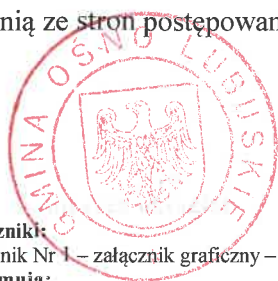
Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Bolesława Chrobrego 31, za pośrednictwem Burmistrza Ośna Lubuskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Ośna Lubuskiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:
Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny – mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

Strony postępowania



Burmistrz
OŚNA LUBUSKIEGO
mgr Stanisław Kozłowski

decyzja niniejsza jest ostateczna
• terminie ustawowym nie wniesiono odwołania
Główny specjalista ds. budownictwa,
gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej
01.07.2021, podpis *[signature]*
mgr Monika Adamowicz

ZAŁĄCZNIK NR 1

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI

Główny specjalista ds. budownictwa,
gospodarki przestrzennej i mieszkalnictwa

mgr Monika Adamowicz

NR..... 2/2021

Z DNIA..... 31.05.2021

GMINA SŁUBICE, M. DRZECIN

OBRĘB EWID. 0005 DRZECIN

SKALA 1: 1:1000

LICENCJA MAPY: GK.6642.1.6.2021_0805_P

WYKONANO W POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI

GEODECZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W SŁUBICACH W

DNIU 29.01.2021R

LEGENDA I OZNACZENIA:



Linia rozgraniczająca teren

inwestycji - Granice działki nr
ewid. 29/1

BURMISTRZ
OSNA LUBUSKIEGO

mgr Stanisław Kozłowski

