

# WÓJT GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

Nowogródek Pomorski, 12 maja 2022 r.

Znak : BRG. 6733.1.2022.MS.

## DECYZJA Nr 03 / 2022 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego ( Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 51, ust. 1 pkt 2, art. 51 ust.3, art. 52 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2022r. poz. 503), art. 9 ust.3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. z 2021r. poz. 1326 ) i art. 7 ust.1 ustawy z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych ( Dz. U. z 2021 r. poz.1376 ze zm ), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Wójta Gminy Nowogródek Pomorski, ul. A. Mickiewicza 15, 74-304 Nowogródek Pomorski z dnia 24.03.2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na rozbudowie sali wiejskiej, przebudowie elewacji budynku, dobudowie wiaty tarasowej oraz utwardzeniu terenu pod wiatą, w miejscowości Sumiak w gminie Nowogródek Pomorski,

### u s t a l a m

dla Gminy Nowogródek Pomorski, ul. A. Mickiewicza 15, 74-304 Nowogródek Pomorski, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego.

#### 1. Rodzaj inwestycji – obiekt usług publicznych.

Rozbudowa sali wiejskiej w miejscowości Sumiak, polegająca na przebudowie elewacji budynku, dobudowie wiaty tarasowej oraz utwardzeniu terenu pod wiatą, na działce o nr ewid. gruntu 183 obręb 0005 Sumiak, gmina Nowogródek Pomorski.

#### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 2.1. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.)
- 2.2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami . ( Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.),
- 2.3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane ( Dz. U. z 2020 r., poz.1330 ze zm.),
- 2.4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1326),
- 2.5. Ustawa z 21 marca 1985 roku o drogach publicznych ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.).
- 2.6. Ustawa z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne ( Dz. U. z 2021r. poz. 624 ze zm.)
- 2.7. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r.Prawo energetyczne ( Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.),
- 2.8. Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).
- 2.9. Ustalenia:

#### 1. Zakres inwestycji :

- dobudowa do sali wiejskiej wiaty rekreacyjnej oraz utwardzenie terenu pod wiatą,
- przebudowa elewacji sali wiejskiej , w tym zmiana otworów zewnętrznych.

#### 2. Projektowany sposób zagospodarowania terenu winien odpowiadać następującym warunkom:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie do 4%,
- b) linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji,
- c) gabaryty wiaty rekreacyjnej:

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – max 3,50 m,
  - maksymalnej wysokości licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu – 5,50 m,
  - geometria dachu – dachy o kącie nachylenia od 10° o połaciach, krytych materiałem dachówkowym lub dachówko podobnym
- d) gabaryty budynku sali wiejskiej- według stanu istniejącego,
3. Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem technicznym rozwiązać na warunkach administratorów sieci.

**3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich .**

- 3.1. Inwestycję należy zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej:
- dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

Brak ustaleń.

**5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Brak ustaleń.

**6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

6.1. Elementy infrastruktury technicznej realizować na warunkach administratorów poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego.

6.2. Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem rozwiązać na warunkach administratora sieci,

6.3. Dostęp do drogi publicznej : dojazd do terenu inwestycji – z powiatowej drogi publicznej nr 2143Z, na działce nr 151 obręb: Sumiak – według stanu istniejącego.

**7. Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych:**

Zgodnie z art. 11 ust.4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1326), inwestycja na gruntach o symbolu „Bz” nie wymaga uzyskania w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu warunków wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

**8. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

8.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

8.2. Wyniki analizy określa załączniki nr 2.

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

## **Uzasadnienie**

Do Urzędu Gminy w Nowogrodku Pomorskim wpłynął w dniu 25.03.2022r.wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na rozbudowie sali wiejskiej, przebudowie elewacji budynku, dobudowie wiaty tarasowej oraz utwardzeniu terenu pod wiatą, na działce o nr ewid. gruntu 183 obręb 0005 Sumiak, gmina Nowogródek Pomorski.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2022 r. poz. 503) wynika wyraźnie, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt (burmistrz, prezydent) po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacji obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania Administracyjnego ( Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.).

Z uregulowań artykułu 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wyraźnie, że decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana gdy zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) - czyli robót niewymagających pozwolenia na budowę.

Projekt decyzji został uzgodniony z: Zarządem Powiatu w Myśliborzu (zarządca drogi) - Postanowienie z dnia 22.04.2022r. (data wpływu 22.04.2022r.) znak: DP.673.29.2022.MM; Starostą Powiatowym w Myśliborzu (organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – uzgodnienie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503); Gmina Nowogródek Pomorski (zarządca drogi) - uzgodnienie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

W myśl art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) „o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie”.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało podane do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski.

Dnia 28.04.2022 r. na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania Administracyjnego ( Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) Wójt Gminy Nowogródek Pomorski wysłał zawiadomienie do stron o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się z zgromadzonymi materiałami.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowi prawnie określoną formę dopuszczalności lokalizacji inwestycji w danym miejscu, w świetle obowiązującego prawa. Organ ustalający lokalizację projektowanej inwestycji, aby odmówić jej lokalizacji w sposób wnioskowany przez Inwestora, musi wykazać niezgodność lokalizacji z przepisami prawa.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest zgodna z przepisami odrębnymi i stosownie do art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji. Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzekłem jak w sentencji decyzji.

Załączniki nr 1 i 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Załączniki (jeden egzemplarz) do decyzji otrzymuje Wnioskodawca. Drugi egzemplarz pozostaje w aktach sprawy, który może być udostępniony pozostałym stronom postępowania do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski w godzinach urzędowania w pok. Nr 9.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, zgodnie z art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Strony, w myśl art. 127 lit. a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) mogą zrzec się prawa do odwołania. Zgodnie z

art. 127 lit. a § 2 ww. ustawy z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o  
zrzeczeniu się możliwości wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron decyzja staje się ostateczna.

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony wg rozdzielnika
3. a/a

Z up. WÓJTA  
*Wdanie*  
Anna Wolańska  
Sekretarz Gminy