

DECYZJA Nr 1/2017
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie przepisów: art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zmianami) oraz po rozpatrzeniu wniosku **Wójta Gminy Słońsk działającego w imieniu Gminy Słońsk mającej swą siedzibę przy ul. Sikorskiego 15, 66-436 Słońsk** (wniosek z dnia 14.10.2016 r. - przekazany Wójtowi Gminy Krzeszyce postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 08.11.2016 r.) po uzgodnieniu:

- z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na zmianie sposobu użytkowania części poddasza istniejącego budynku remizy OSP w Lemierzycach na Bibliotekę gminną w Słońsku Filia w Lemierzycach wraz z niezbędną przebudową na dz. nr 96/5 w Lemierzycach w obrębie ew. 0032 - gmina Słońsk.

1. Rodzaj inwestycji:

1.1. ustalenia dotyczące sposobu użytkowania obiektów budowlanych:

- 1) teren jest zabudowany budynkiem niemieszkalnym o funkcji usługowej – stanowiącym budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Lemierzycach,
- 2) ustaliam zmianę sposobu użytkowania części poddasza budynku OSP – wskazanego na załączniku graficznym nr 1 do decyzji na funkcję usług kultury – bibliotekę gminną;

1.2. sposób zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje zmiany dotychczasowej funkcji usługowej terenu,
- 2) dopuszczam, w ramach planowanej inwestycji, przebudowę budynku w celu dostosowania do nowej funkcji,
- 3) ustaliam możliwość lokalizacji na terenie nowych utwardzeń (dojść i dojazdów) oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w zakresie:

2.1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) odstępuję z uwagi na rodzaj inwestycji od ustalenia obowiązującej linii zabudowy na dz. 96/5 (w ramach inwestycji nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy, ani też rozbudowy istniejącego budynku),
- 2) przebudowa budynku, powinna uwzględniać warunki rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- 3) ustalam zachowanie dotychczasowych parametrów zabudowy: wskaźnika zabudowy, szerokości i wysokości elewacji frontowej zabudowy, wysokości do kalenicy oraz geometrii dachu głównego,
 - 4) dopuszczam wykonanie dodatkowych okien połaciowych celem doświetlenia pomieszczeń na poddaszu,
 - 5) należy uzyskać wszelkie wymagane odrębnymi przepisami pozwolenia, uzgodnienia i opinie;
- 2.2. warunków i wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania;
- 2.3. warunków i wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) inwestycja leży w układzie ruralistycznym wsi Lemierzyce ujętym w ewidencji zabytków;
- 2.4. wymagań dotyczących obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustalam dojazd do terenu objętego inwestycją z drogi publicznej gminnej nr 005151F ul. Polna – dz. 96/7 ,
 - 2) ustalam dostawę energii elektrycznej oraz wody w oparciu o istniejące na terenie przyłącza do sieci,
 - 3) ustalam odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego bezodpływowego zbiornika na ścieki,
 - 4) wody opadowe należy odprowadzić do gruntu w obszarze objętym inwestycją lub zagospodarować we własnym zakresie,
 - 5) przewidzieć miejsce na czasowe gromadzenie śmieci bytowych,
 - 6) zapewnić w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi ogrzewanie - indywidualne z wykorzystaniem niskoemisyjnych urządzeń;
- 2.5. wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, teren nie jest położony na terenach górniczych;
- 2.6. zabudowę i zagospodarowanie terenu planować z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.),
 - 2) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),
 - 3) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.),
 - 4) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440);
- 2.7. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- 1) obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane.
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:** oznaczono na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji (**mapa w skali 1:500**).

Uzasadnienie

Wójt Gminy Słońsk, pismem znak: BUD.6733.1.BL.2016 z dnia 14.10.2016 r. zwrócił się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. o wyznaczenie organu, który ustali lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na zmianie sposobu użytkowania części poddasza istniejącego budynku remizy OSP w Lemierzycach na Bibliotekę gminną w Słońsku Filia w Lemierzycach wraz z niezbędną przebudową na dz. nr 96/5 w Lemierzycach obręb ew. 0032 gmina Słońsk.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gorzowie Wlkp. postanowieniem znak: SKO.Go/420-W.M./1349/16 z dnia 08.11.2016 r. wyznaczyło do załatwienia sprawy Wójta Gminy Krzeszyce. Wniosek w przedmiotowej sprawie wraz z ww. postanowieniem wpłynął do Urzędu Gminy w Krzeszycach dnia 14.11.2016 r.

Wniosek, zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami).

W myśl art. 2 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 406 ze zm.) formami organizacyjnymi działalności kulturalnej są m. in. biblioteki. Wobec powyższego planowana gminna biblioteka będzie pełnić funkcję kultury (samorządowa instytucja kultury), a co za tym idzie, zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zmianami), stanowi cel publiczny. W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycję należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Teren objęty inwestycją nie jest terenem zamkniętym, stosownie więc do treści art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem właściwym do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest Wójt Słońska. Ponieważ Wójt nie może rozstrzygać w sprawie, w której występuje jako inwestor, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gorzowie Wlkp. wyznaczyło organ rozstrzygający w pierwszej instancji – Wójta Krzeszyc.

Decyzję wydaje się po uzgodnieniu ze stosownymi organami i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) powierzono osobie, o której mowa w art. 5 ww. ustawy tj. osobie, która nabyła uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zmianami).

W oparciu o wniosek zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy, sporządzono analizę warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, w której zważono co następuje:

- 1) na terenie objętym inwestycją, na terenie dz. 96/5 w obrębie Lemierzycy, w planie który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie przewidziano realizacji inwestycji stanowiących zadania rządowe lub samorządowe,
- 2) inwestycja realizowana jest na gruntach oznaczonych symbolem „Bi” (inne tereny zabudowane), które nie stanowią gruntów rolnych lub leśnych, zatem nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze

- i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zmianami),
- 3) teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr 005151F – ul. Polna (dz. nr ew. 96/7),
 - 4) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71),
 - 5) teren inwestycji nie jest objęty ochroną przyrody jako obszar NATURA 2000, nie przewiduje się również w wyniku realizacji inwestycji, negatywnego oddziaływania na obszary NATURA 2000, inne formy ochrony przyrody na terenie również nie występują,
 - 6) na terenie objętym inwestycją nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków,
 - 7) inwestycja leży w układzie ruralistycznym wsi Lemierzyce, ujętym w ewidencji zabytków,
 - 8) inwestycja nie jest położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach narażonych na ruchy masowe ziemi, ani też w granicach udokumentowanych złóż lub terenach górniczych,
 - 9) nie ma przeciwwskazań wynikających z przepisów odrębnych dla realizacji planowanego zamierzenia.

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 ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (art. 6 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy), stąd postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania - zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono pisemnie o wszczęciu postępowania i przysługujących im uprawnieniach. Następnie po zgromadzeniu dokumentów do sprawy, strony zostały powiadomione o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami zgodnie z art. 10 kpa. Na powyższe nie wpłynął żaden wniosek, ani uwaga pisemna.

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 warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza decyzja została uzgodniona:

- z **Urzędem Marszałkowskim Województwa Lubuskiego** w Zielonej Górze ul. Podgórna nr 7, 65 – 057 Zielona Góra **w zakresie zadań samorządowych** – Postanowieniem znak:DN.III.7634.3.53.2016 z dnia 22 grudnia 2016r.(data wpływu do tutejszego urzędu – 27.12.2016r.)
– **Pozytywnie**
- z **Wojewodą Lubuskim** – ul. Jagiellończyka 8, 66 – 400 Gorzów Wlkp. **w zakresie zadań rządowych** – Postanowieniem znak: IB – I. 745.82. 2016.RTar z dnia 29 grudnia 2016r. (data wpływu do tutejszego urzędu 02.01.2017r.) – **Pozytywnie,**
- **w odniesieniu do zadań samorządowych i rządowych** – w związku z nie zajęciem stanowiska przez **Starostę Sulęcińskiego** ul. Lipowa nr 18, 69 – 200 Sulęcín w terminie 2 tygodni od dnia (15 grudnia 2016r.) to jest od dnia otrzymania projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 ust. 5 – **uzgodnienie uważa się za dokonane z dniem 29 grudnia 2016r.**
- **w odniesieniu do pasa drogowego** – w związku z nie zajęciem stanowiska przez **Wójta Gminy Słońsk** ul. Sikorskiego 15, 66 – 436 Słońsk w terminie 2 tygodni od dnia (15 grudnia 2016r.) to jest od dnia otrzymania projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art.53 ust.5 – **uzgodnienie uważa się za dokonane z dniem 29 grudnia 2016r.**
- **w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim ul. Kosynierów Gdyńskich 75, 66 – 400 Gorzów Wielkopolski; Postanowieniem – ZN – G.5151.7.2016 [Sul] z dnia 29 grudnia 2016r. (wpłynęło do tutejszego urzędu 30 grudnia 2016r.) – **Pozytywnie.**

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

Pouczenie

Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego. Opieczętowny załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Wójta Krzeszyc, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny do decyzji
- 2) Załącznik nr 2 – Wyniki analiz

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca
- 2) Strony postępowania - wg załącznika w aktach sprawy
- 3) aa/mk.

Do wiadomości:

1. Wojewoda Lubuski – ul. Jagiellończyka 8, 66 – 400 Gorzów Wlkp.
2. Marszałek Województwa Lubuskiego – ul. Podgórna 7, 65 – 057 Zielona Góra
3. Starosta Sulęciński – ul. Lipowa 18, 69 – 200 Sulęcín
4. Starostwo Powiatowe – Wydział Budownictwa – ul. Lipowa 18, 69 – 200 Sulęcín.