

D E C Y Z J A Nr/2025
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 oraz art. 51 ust.1, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. t.j. z 2024r., poz. 1130), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. t.j. z 2024r., poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.03.2025r. (12.03.2025r. data wpływu) Pana Mirosława Kaupa, działającego w imieniu Gminy Myślibórz z siedzibą w Myśliborzu, przy ul. Rynek im. Jana Pawła II 1, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie zadaszenia boiska sportowego wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem na terenie działki nr 505, obręb 3 Myślibórz,

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie zadaszenia boiska sportowego wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem na terenie działki nr 505, obręb 3 Myślibórz.

1. Rodzaj inwestycji

Obiekt sportu i rekreacji – boisko sportowe.

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Mając na uwadze charakter inwestycji oraz postanowienia art. 50, nie stosuje się przepisów art. 61, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli nie określa się wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Warunki i wymagania ładu przestrzennego:

1. Inwestycję należy zlokalizować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.
2. Powierzchnia terenu inwestycji do 4900 m².
3. Szerokość elewacji frontowej do 50 m.
4. Powierzchnia zabudowy do 2000 m².
5. Wysokość do 10 m.
6. Kąt pochylenia dachu do 10°.

4. Wymagania dotyczące ochrony środowiska, zabytków i zdrowia ludzi:

1. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem nie ma obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
2. Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne.

3. Na obszarze inwestycji ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują szczególne formy ochrony środowiska.
4. Teren inwestycji znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu "B" Myślibórz i obowiązują ustalenia zawarte w Uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. U. Woj. Zach. z 2021 roku poz. 2091).
5. Teren nie jest położony w obszarze Natura 2000.
6. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne.
7. Terenie inwestycji nie podlega ochronie w myśl przepisów o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.
8. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
Dostęp bezpośredni do drogi publicznej (gminnej) dz. nr 385, na dotychczasowych zasadach.
Zaopatrzenie w media w oparciu o istniejącą infrastrukturę.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1. Prace ziemne w pobliżu istniejących drzew winny być wykonywane wyłącznie w sposób zapewniający im właściwą ochronę.
2. Planowaną inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych osób trzecich.

6. Linie regulacyjne inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji (oznaczone na załączniku mapowym linią przerywaną wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (załącznik Nr 1).

Uzasadnienie

W dniu 12.03.2025r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Pana Mirosława Kaupa, działającego w imieniu Gminy Myślibórz z siedzibą w Myśliborzu, przy ul. Rynek im. Jana Pawła II 1 w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie zadaszenia boiska sportowego wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem na terenie działki nr 505, obręb 3 Myślibórz. Podczas prowadzonego postępowania zbadano, na podstawie przedstawionych dokumentów, możliwość wpływu przedsięwzięcia na środowisko, organ, przyjął dokumenty i stwierdził brak potencjalnego wpływu na otoczenie.

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczy terenu, dla którego brak jest planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Decyzję niniejszą wydaje się zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 51, ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe warunki zabudowy ustalono po dokonaniu analizy, o której jest mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie istnieje obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego (art. 10 ust. 2 pkt. 8 cyt. wyżej ustawy).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpiono od uzgodnienia przedmiotowej decyzji z organami samorządowymi oraz rządowymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4, pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja została uzgodniona z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Myśliborzu - postanowieniem z dniaznak:

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja została sporządzona przez mgr inż. arch. Stanisława Dudę posiadającego uprawnienia budowlane Nr 51/Sz/2000, wpisanego na listę Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ZP-0241.

Pouczenie

Zgodnie z art. 65 ust. 1, pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeśli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu inwestycji uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres zadania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

Inwestor z ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego winien wystąpić do Starostwa Powiatowego Wydziału Architektury i Budownictwa o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, z wnioskiem złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Od decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Myśliborza w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2024r. poz. 572) 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 niesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Stanisław Duda
mgr inż. architekt
upr. nr 51/Sz/2000

Załączniki:

Nr 1 – graficzny – mapa zasadnicza w skali 1 : 1000 z lokalizacją inwestycji

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji do Decyzji z dnia2025r. znak: PP.6733.8.2025.MT

Działka nr: **505**, położona w obrębie ewidencyjnym 3 Myślibórz

1. Wniosek:

W dniu 12.03.2025r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Pana Mirosława Kaupa, działającego w imieniu Gminy Myślibórz z siedzibą w Myśliborzu, przy ul. Rynek im. Jana Pawła II 1 w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie zadaszenia boiska sportowego wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem na terenie działki nr 505, obręb 3 Myślibórz.

Zgodnie z wnioskiem planowana inwestycja polegać ma na budowie zadaszenia boiska sportowego wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej i zagospodarowaniem terenu o powierzchni inwestycji do 4900 m²,

Zapotrzebowanie w energię elektryczną do oświetlenia zostanie zaspokojone w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu.

2 Obowiązujące akty prawa lokalnego:

Na terenie inwestycji nie obowiązuje żaden plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

3. Zakres opracowania:

Ze względu na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art 50 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz.1130) oraz lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Analizy dokonano w zakresie:

- 1) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- 2) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Analizę dokonano po przeprowadzeniu wizji lokalnej z uwzględnieniem dostępnych dokumentacji projektowych i aktualnych materiałów geodezyjno-kartograficznych.

4. Właściciel terenu inwestycji:

Działki nr: 505 o powierzchni 1,9792 ha – własność gminy.

5. Bonitacją terenu inwestycji:

Działka nr: 505 – Bi.

6. Ochrona środowiska kulturowego:

Teren inwestycji nie podlega ochronie w myśl przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Ochrona środowiska przyrodniczego:

Teren inwestycji znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu "B" Myślibórz i obowiązują ustalenia zawarte w Uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. U. Woj. Zach. z 2021 roku poz. 2091).

Inwestor ma obowiązek prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich oraz w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych jest obowiązany dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu.

Zgodnie z art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa rodzaj inwestycji; warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, **wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**

Wymagania ochrony interesów osób trzecich stanowią istotną treść decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 54, ust 1, pkt 2, lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizę opracował:

mgr inż. arch. Stanisław Duda

- członek Zachodniej Okręgowej Izby Architektów (ZP-0241)

Załącznik Nr 1 do Decyzji Nr
Dla inwestycji polegającej na budowie zadaszenia boiska
sportowego wraz z budową niezbędnej infrastruktury
technicznej i zagospodarowaniem, na terenie dz. o nr 505
obręb 3 Mysłibórz.

Legenda:
----- Granice terenu inwestycji

