

DECYZJA Nr 75/2025
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

Gminy Obrzycko
Aleja Jana Pawła II 1
64 – 520 Obrzycko

z 25.04.2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku remizy OSP Piotrowo na terenie działek o nr ewid. 73/8 i 75/17, obręb Piotrowo, gmina Obrzycko zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,

u s t a l a m :

następujące warunki lokalizacji inwestycji

- 1) ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **rozbudowa i przebudowa budynku remizy OSP Piotrowo.**
- 2) ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: zabudowa usługowa.
- 3) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,
 - b) zakres inwestycji: remiza ochotniczej straży pożarnej:
 - powierzchnia zabudowy po rozbudowie: 169,0 – 230,0 m²,
 - szerokość elewacji frontowej po rozbudowie: bez zmian,
 - liczba kondygnacji naziemnych projektowanej rozbudowy: 1,
 - wysokość projektowanej rozbudowy: 5,35 – 7,0 m,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu projektowanej rozbudowy: do 12°,
 - rodzaj dachu projektowanej rozbudowy: dach płaski,
 - c) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.).
- 4) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) inwestycja położona jest w granicach obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka”,
 - b) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2024, poz. 54),
 - c) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie.
- 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

- 6) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: na dotychczasowych zasadach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Obrzycko dnia 25.04.2025 r. wpłynął wniosek Gminy Obrzycko, Aleja Jana Pawła II 1, 64 – 520 Obrzycko w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku remizy OSP Piotrowo na terenie działek o nr ewid. 73/8 i 75/17, obręb Piotrowo, gmina Obrzycko zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.

W dniu 09 kwietnia 2025 r. wszczęto postępowanie administracyjne zawiadamiając o tym inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego w sposób o którym mowa w art. 39 kpa, pozostałe strony zawiadomiono poprzez udostępnienie zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Gminy Obrzycko, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. 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.

W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Warunki zawarte w niniejszej decyzji ustalono po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawione wyżej przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisu art. 6 pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- **Wójtem Gminy Obrzycko** (art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – w związku z tym, że organem wydającym niniejszą decyzję jest Wójt Gminy Obrzycko a jednocześnie zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) jest zarządcą dróg gminnych to, zgodnie z orzecznictwem NSA, bezprzedmiotowym było wydanie postanowienia o uzgodnieniu projektu decyzji w zakresie warunków dostępności działki do drogi;

- **Państwowym Inspektorem Sanitarnym** (art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy j/w) - organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane;
- **Starostą Powiatu Szamotulskiego** (art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy j/w) - organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane;
- **Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego** (art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy j/w) - organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane;
- **Ministrem Klimatu i Środowiska** (art. 53 ust. 4 pkt 4a ustawy j/w) - organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane;
- **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu** (art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy j/w) - organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane;
- **Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** (art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy j/w) - organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane;
- **Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska** (art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy j/w) - organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane;
- **Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich** (art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy j/w) - organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane,

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Stosownie do zapisu art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został opracowany przez uprawnioną osobę.

Zgodnie z art. 10 § 1 kpa w dniu 17 czerwca 2025 r. zawiadomiono inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego w sposób o którym mowa w art. 39 kpa oraz pozostałe strony poprzez udostępnienie zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Gminy Obrzycko, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

We wskazanym terminie, żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

INFORMACJE

1. Opieczątowane załączniki stanowią integralną część decyzji.
2. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

3. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), przepisy art. 36 oraz 37 tejże ustawy stosuje się odpowiednio.
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
6. Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę, o które należy wystąpić do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.
7. Decyzja nie stanowi pozwolenia wodnoprawnego oraz nie stanowi zgłoszenia wodnoprawnego, o które należy wystąpić z wnioskiem bądź złożyć w siedzibie nadzoru wodnego właściwego miejscowo albo najbliższego dla zamierzonego korzystania z usług wodnych lub wykonywania urządzeń wodnych.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójta Gminy Obrzycko w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
4. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
5. W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Obrzycko decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji, organ wyższego stopnia - wojewoda wielkopolski wymierza organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.
6. Prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej ma podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Żądanie wymierzenia kary, wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Obrzycko.
7. Do w/w terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Załączniki:

Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej

Otrzymują strony postępowania:

1. Gmina Obrzycko,



6. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich,

7. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Wielkopolskiego

Niniejszy projekt decyzji przygotowała:

mgr Magdalena Kalinowska

Członek ZOIU nr Z-383

Sprawę prowadzi:

Magdalena Walkowiak, tel. 61 2913065 wew. 212

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie

Części I ust. 8 kolumna 4 (zwolnienia)

Załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.

O opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.)

