

DECYZJA nr 6/2022

O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust. 1-4, art.-56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. z siedzibą ul. Szpitalna 4, 74-320 Barlinek, w imieniu którego występuje pełnomocnik Pani Anna Fisior,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

na rzecz

Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o.,

dla inwestycji polegającej na:

budowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) w Barlinku na działkach o nr ewid. 1/15, 1/23 i 1/30 w obr. Barlinek 2.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i zakresu inwestycji:

- 1) na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) dla planowanej inwestycji ustalono rodzaj zabudowy: teren obiektów gospodarki odpadami;
- 2) zakres inwestycji obejmuje: budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK), złożonego z następujących elementów:
 - kontener biurowo-socjalny,
 - wiata,
 - magazyn odpadów niebezpiecznych i ZSSE wraz z magazynem na przedmioty do ponownego użycia z warsztatem,
 - waga najazdowa zagłębiona 40 Mg,
 - rampa najazdowa z podjazdem,
 - zbiornik na wody opadowe o maksymalnej pojemności do 150 m³,
 - wiata – altana drewniana,
 - myjnia dla samochodów,
 - pozostała niezbędna infrastruktura techniczna i zagospodarowanie terenu, w tym miejsca postojowe, utwardzenia terenu i place do składowania, ogrodzenie, ścieżka edukacyjna, kontenery na odpady o poj. 7 i 30 m³,w liniach rozgraniczających teren inwestycji określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji.

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

1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy – dla lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym wiat, wyznacza się obowiązującą linię zabudowy na granicy działki o nr ewid. 1/30 w obr. Barlinek 2 z działką o nr ewid. 1/15 w obr. Barlinek 2, przy czym ustala się, że wyznaczoną linię

zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną granicę ich sytuowania,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia – do 0,8500 ha,

c) ustala się następujące gabaryty obiektów kubaturowych, w tym budowli:

- kontener biurowo-socjalny o parametrach: szerokość elewacji frontowej – do 14,00 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połaci do 3° i z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 4,00 m,
- wiata o parametrach: szerokość – do 8,00 m, długość – do 17,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu do 15° z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 5,50 m,
- magazyn odpadów niebezpiecznych i ZSSE wraz z magazynem na przedmioty do ponownego użycia z warsztatem o parametrach: szerokość elewacji frontowej – do 14,00 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połaci do 15° i z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 5,50 m,
- wiata – altana drewniana o parametrach: szerokość – do 7,00 m, długość – do 10,00 m, maksymalna wysokość – do 5,00 m.

2) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

a) teren inwestycji znajduje się w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego dla której obowiązują przepisy Uchwały Nr XIX/232/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 września 2020 r. w sprawie Barlineckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 28 października 2020 r., poz. 4695) – planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z celami i zasadami ochrony ustanowionymi dla przedmiotowej formy ochrony przyrody z uwagi, iż stanowi ona cel publiczny w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,

b) obiekty i urządzenia budowlane do korzystania z planowanego zagospodarowania terenu należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,

c) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Barlinka.

3) **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Barlinka oraz Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

4) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) sposób zaopatrzenia w wodę – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,

b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,

c) sposób odprowadzania ścieków – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,

d) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania grzewcze,

- e) sposób unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 1297 ze zm.),
- f) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo na teren inwestycji, w tym do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, przy czym w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych sposobu odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na etapie projektowania inwestycji, może wymagać ona uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- g) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni, projektowanym zjazdem do drogi wojewódzkiej nr 151 (działka o nr 1/27 obr. Barlinek 2) i na warunkach zarządcy drogi,
- h) wymagana ilość miejsc postojowych – w obrębie terenu objętego inwestycją należy zapewnić minimum 3 miejsce postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w celu obsługi projektowanej inwestycji,
- i) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci.

3. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Zagospodarowanie działki/terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach;
 - 2) W projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań;
 - 3) Realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
 - 4) Należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich.
4. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone zgodnie z art. 54 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) inwestycja znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik Barlinek,
 - b) na terenie objętym inwestycją nie występują złoża geologiczne, obszary górnicze i tereny górnicze, tereny ujęć wody lub ich strefy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny zamknięte, a także obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe.
6. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
7. Zabudowę i zagospodarowanie terenu planować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w szczególności:
- 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.),
 - 2) ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840),
 - 3) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.),
 - 4) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.).

- 5) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.).

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego w oparciu o wniosek dla inwestycji określonej w pkt 1 niniejszej decyzji, który wpłynął do tut. urzędu dnia 03.06.2022 r. oraz został uzupełniony dnia 13.07.2022 r.

Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).

Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania (art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jest celem publicznym.

W przedmiotowej sprawie wyjaśnić należy, że w literalnym brzemieniu art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami punkt selektywnej zbiórki odpadów nie jest miejscem odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania w myśl przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.). Biorąc pod uwagę treść wniosku i program funkcjonalno-użytkowy planowanej inwestycji uznać należy, że celem przedsięwzięcia jest dalsze poddawanie odzyskowi i unieszkodliwiania zebranych odpadów oraz poprawa jakości i stanu środowiska na terenie gminy Barlinek.

Projektowane przedsięwzięcie jest jednym z etapów w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a zatem zasadnym jest zakwalifikowanie go jako inwestycji celu publicznego w myśl art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Reasumując, projektowane przedsięwzięcie jest jednym z etapów w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a zatem zasadnym jest zakwalifikowanie go jako inwestycji celu publicznego w myśl art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych; oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W oparciu o wniosek, który zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono analizę warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonaną zgodnie z art. 53 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji – część tekstowa).

W trakcie przeprowadzonego postępowania, organ I instancji stwierdził:

- a) przeznaczenie inwestycji nie jest sprzeczne z istniejącym zagospodarowaniem i sposobem użytkowania terenu;
- b) inwestycja nie ma wpływu na istniejący ład przestrzenny;

- c) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- d) lokalizacja inwestycji nie jest sprzeczna z przepisami szczegółowymi i odrębnymi.

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Stosownie do art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt (burmistrz, prezydent) po uzyskaniu uzgodnień z właściwymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 w/w ustawy. Realizacja obowiązku uzgodnień następuje zgodnie z art. 106 k.p.a.

Decyzja została uzgodniona z:

- pkt 5) Ministrem Klimatu i Środowiska w odniesieniu do udokumentowanych złóż wód podziemnych – w odpowiedzi zawiadomieniem znak DNGS-WOZ.057.303.2022.MG z dnia 01.09.2022 r. w/w organ przekazał Marszałkowi Województwa Zachodniopomorskiego, jako organowi właściwemu do załatwienia sprawy w przedmiocie uzgodnienia projektu decyzji w odniesieniu do udokumentowanych złóż wód podziemnych,
 - pkt 5) Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż wód podziemnych – w następstwie nie zajęcia stanowiska przez w/w organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, stosownie do treści art. 53 ust. 5 upzp, uzgodnienie uznano za dokonane,
 - pkt 8) organem właściwych w sprawach ochrony przyrody – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie – na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w następstwie nie zajęcia stanowiska przez w/w organ w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, stosownie do treści art. 53 ust. 5c upzp, uzgodnienie uznano za dokonane,
 - pkt 9) Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie w odniesieniu do obszaru przyległego do drogi wojewódzkiej nr 151 (działka o nr 1/27 obr. Barlinek 2) – w odpowiedzi postanowieniem znak ZZDW - 3.406.2.93.2022.Ary z dnia 08.09.2022 r. w/w zarządca drogi uzgodnił treść projektu decyzji bez uwag,
 - pkt 9) zarządcą drogi gminnej – ul. Fabryczna na działce o nr ewid. 554/2 obr. Barlinek 2 – uzgodnieniem wewnętrznym,
 - pkt 11a) Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Szczecinie w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – w następstwie nie zajęcia stanowiska przez w/w organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, stosownie do treści art. 53 ust. 5 upzp, uzgodnienie uznano za dokonane,
- a także nie wymagała uzgodnień w zakresie pozostałych punktów z powodu nie wystąpienia okoliczności tam zawartych.

Niniejsza decyzja nie wymagała również wystąpienia o opinię do instytucji określonych art. 53 ust. 5e upzp.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawców oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła osoba uprawniona.

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

POUCZENIE:

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli: inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę, lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Opieczętowny załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kpa).

Na podstawie art. 51 ust. 2h, w związku z art. 51 ust. 2, 2a - 2g upzp, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, w przypadku niewydania przez tut. organ decyzji w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Do terminu, o którym mowa powyżej, 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. Żądanie wnosi się za pośrednictwem tut. Organu, który obowiązany jest przekazać żądanie do organu wyższego stopnia, jakim jest Wojewoda Zachodniopomorski w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, a w przypadku wniesienia żądania przed dniem wydania tej decyzji – w terminie 7 dni od dnia jej wydania.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100) uiszczoną w dniu 30 maja 2022 r na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Barlinku - części I kolumna 3 ust. 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Załącznikami do decyzji są:

Nr 1 – załącznik graficzny – mapa zasadnicza w skali 1:1000;

Nr 2 – część tekstowa – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Nr 2 – część graficzna – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

BURMISTRZ

Dariusz Zieliński

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Szpitalna 4, 74-320 Barlinek działające przez pełnomocnika Panią Annę Fisior, ul. Kościuszki 80, 42-595 Siemonia
- 2) Gmina Barlinek ul. Niepodległości 20, 74-320 Barlinek – (RK.I. dz. o nr o nr ewid. 1/15, 1/23, 1/30 w obr. Barlinek 2)
- 3) a/a.

Otrzymują do wiadomości (zgodnie z art. 57 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

1. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin

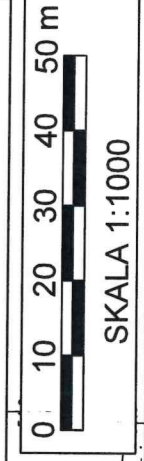


Załącznik nr 1 (graficzny) do decyzji nr 6/2022
o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 19 października 2022 r.
znak: RN.VII.6733.1.2022 r.
Załącznik ten stanowi integralną część decyzji.

BURMISTRZ
Dariusz Zieliński

OZNACZENIA:

- LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
- ▲▲▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY (NALEŻY TRAKTOWAĆ JAKO NIEPRZEKRACZALNĄ GRANICĘ SYTUOWANIA OBIEKTÓW KUBATUROWYCH I WIAT)



**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO
ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, STANU
FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ
REALIZACJĘ INWESTYCJI, ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 PKT 1 I 2
USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

W związku z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji na terenie działek o nr ewid. 1/15, 1/23 i 1/30 w obr. Barlinek 2, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.; zw. dalej upzp) i w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), przeprowadzono niniejszą analizę.

**I. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO
ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH (ART. 53 UST 3 PKT 1
UPZP), A W SZCZEGÓLNOŚCI:**

1. Warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ład przestrzennego:

Inwestor zamierza zrealizować inwestycję celu publicznego polegającą na budowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK), złożonego z następujących elementów:

- kontener biurowo-socjalny o parametrach: szerokość elewacji frontowej – do 14,00 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połaci do 3° i z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 4,00 m,
- wiata o parametrach: szerokość – do 8,00 m, długość – do 17,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu do 15° z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 5,50 m,
- magazyn odpadów niebezpiecznych i ZSSE wraz z magazynem na przedmioty do ponownego użycia z warszatem o parametrach: szerokość elewacji frontowej – do 14,00 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połaci do 15° i z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 5,50 m,
- waga najazdowa zagłębiona 40 Mg,
- rampa najazdowa z podjazdem,
- zbiornik na wody opadowe o maksymalnej pojemności do 150 m³,
- wiata – altana drewniana o parametrach: szerokość – do 7,00 m, długość – do 10,00 m, maksymalna wysokość – do 5,00 m,
- myjnia dla samochodów,
- pozostała niezbędna infrastruktura techniczna i zagospodarowanie terenu, w tym miejsca postojowe, utwardzenia terenu i place do składowania, ogrodzenie, ścieżka edukacyjna, kontenery na odpady o poj. 7 i 30 m³.

Łączna powierzchnia zabudowy, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wyniesie maksymalnie 0,8500 ha.

Inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospoda-

rowaniu przestrzennym są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021, poz. 1899 ze zm.).

Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania (art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jest celem publicznym.

W przedmiotowej sprawie wyjaśnić należy, że w literalnym brzemieniu art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami punkt selektywnej zbiórki odpadów nie jest miejscem odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania w myśl przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.). Biorąc pod uwagę treść wniosku i program funkcjonalno-użytkowy planowanej inwestycji uznać należy, że celem przedsięwzięcia jest dalsze poddawanie odzyskowi i unieszkodliwiania zebranych odpadów oraz poprawa jakości i stanu środowiska na terenie gminy Barlinek. Tym samym projektowane przedsięwzięcie jest jednym z etapów w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a zatem zasadnym jest zakwalifikowanie go jako inwestycji celu publicznego w myśl art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym magazynowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także tereny dróg publicznych.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania przestrzenne, tj. zróżnicowanie pod względem funkcji i sposobu zagospodarowania nieruchomości sąsiednich w obrębie działek przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym charakter wnioskowanej inwestycji, która stanowi inwestycję celu publicznego, wpisuje się ona i stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy jako zabudowy służącej zaspokajaniu potrzeb lokalnej społeczności.

Wskaźniki, parametry i cechy projektowanego zagospodarowania oraz zabudowy:

a) linia zabudowy:

- teren objęty inwestycją położony jest przy:
 - drodze publicznej gminnej na działce o nr ewid. 554/2 w obr. Barlinek 1, o nawierzchni polburkowej i w terenie zabudowanym – zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, obiekty budowlane mogą być lokalizowane w odległości minimum 6,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - drodze publicznej wojewódzkiej nr 151 na działce o nr ewid. 1/27 w obr. Barlinek 1, o nawierzchni asfaltowej, i w terenie zabudowanym – zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, obiekty budowlane mogą być lokalizowane w odległości minimum 8,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Wyjaśnić należy, że część terenu inwestycji oddzielona jest byłym terenem kolejowym (działka o nr ewid. 1/24 obr. Barlinek 2) od w/w drogi wojewódzkiej,
- zgodnie z wnioskiem i przedłożoną koncepcją zagospodarowania projektowane obiekty kubaturowe i budowle mają być zlokalizowane w północnej części działki o nr ewid. 1/15 w obr. Barlinek 2. Na terenie działek o nr ewid. 1/23 i 1/30 w obr. Barlinek 2 zrealizowana będzie z kolei komunikacja wewnętrzna prowadząca do PSZOK-u,
- obiekty na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej wzdłuż ul. Fabrycznej, w zależności od funkcji, cechuje rozproszony charakter ich lokalizowania od granicy z przedmiotowymi działkami drogowymi (od 1,50 m do 60,00 m),
- uwzględniając powyższe, dla lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym wiat, wyznacza się obowiązującą linię zabudowy na granicy działki o nr ewid. 1/30

w obr. Barlinek 2 z działką o nr ewid. 1/15 w obr. Barlinek 2, przy czym ustala się, że wyznaczoną linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną granicę ich sytuowania;

b) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy:

- łączna powierzchnia terenu objętego zamierzeniem wynosi 1,1923 ha, z czego projektowana maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych i budowli wynosi 0,0840 ha (wskaźnik projektowanej powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji wyniesie w zaokrągleniu 0,72), zaś łączna powierzchnia zabudowy, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wyniesie maksymalnie 0,8500 ha,
- nieruchomości o funkcji produkcyjno-usługowej, które stanowią odniesienie dla planowanego zagospodarowania terenu cechują się wskaźnikami powierzchni zabudowy od 0,01 do 0,8. Ponadto część nieruchomości cechuje się pełnym zagospodarowaniem (przekształceniem), które stanowią place utwardzone wraz z obiektami kubaturowymi,
- uwzględniając powyższe uwarunkowania ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, rozumianą jako powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia – do 0,8500 ha;

c) szerokości elewacji frontowej, wysokości elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometrie dachów:

- jak wspomniano na wstępie niniejszej analizy, inwestor planuje realizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK), złożonego z następujących obiektów kubaturowych i budowli, i o gabarytach:
 - kontener biurowo-socjalny o parametrach: szerokość elewacji frontowej – do 14,00 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połaci do 3° i z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 4,00 m,
 - wiata o parametrach: szerokość – do 8,00 m, długość – do 17,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu do 15° z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 5,50 m,
 - magazyn odpadów niebezpiecznych i ZSSE wraz z magazynem na przedmioty do ponownego użycia z warsztatem o parametrach: szerokość elewacji frontowej – do 14,00 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połaci do 15° i z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 5,50 m,
 - wiata – altana drewniana o parametrach: szerokość – do 7,00 m, długość – do 10,00 m, maksymalna wysokość – do 5,00 m,
- obiekty na nieruchomościach sąsiednich o funkcji produkcyjno-usługowej, które stanowią odniesienie dla planowanego zagospodarowania terenu cechują się: szerokościami elewacji frontowej od 5,00 m do 45,00 m, wysokościami górnych krawędzi elewacji frontowej od 2,50 m do 7,00 m oraz dachami jednospadowymi i wysokości całkowitej do 8,00 m, jak też dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci od 10° do 25°, z kalenicami na wysokości do 8,20 m i sytuowanymi prostopadle, równoległe lub ukośnie do frontów poszczególnych działek,
- uwzględniając powyższe uwarunkowania, w które wpisują się gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych i budowli, ustala się następujące gabaryty:

- kontener biurowo-socjalny o parametrach: szerokość elewacji frontowej – do 14,00 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połąci do 3° i z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 4,00 m,
- wiata o parametrach: szerokość – do 8,00 m, długość – do 17,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu do 15° z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 5,50 m,
- magazyn odpadów niebezpiecznych i ZSSE wraz z magazynem na przedmioty do ponownego użycia z warsztatem o parametrach: szerokość elewacji frontowej – do 14,00 m, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,00 m, geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połąci do 15° i z najwyższej położoną górną krawędzią dachu na wysokości do 5,50 m,
- wiata – altana drewniana o parametrach: szerokość – do 7,00 m, długość – do 10,00 m, maksymalna wysokość – do 5,00 m.

2. Warunki w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację:

- a) zgodnie z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zapisuje się w szczególności poprzez określenie sposobu zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą, środki łączności, odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami, a także określenie dostępu do drogi publicznej oraz wymaganej ilości miejsc parkingowych,
- b) sposób zaopatrzenia w wodę – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,
- c) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,
- d) sposób odprowadzania ścieków – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,
- e) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą – indywidualne rozwiązania grzewcze,
- f) sposób unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 1297 ze zm.),
- g) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo na teren inwestycji, w tym do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, przy czym w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych sposobu odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na etapie projektowania inwestycji, może wymagać ona uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- h) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni, projektowanym zjazdem do drogi wojewódzkiej nr 151 (działka o nr 1/27 obr. Barlinek 2) i na warunkach zarządcy drogi,
- i) wymagana ilość miejsc postojowych – w obrębie terenu objętego inwestycją należy zapewnić minimum 3 miejsce postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych w celu obsługi projektowanej inwestycji,
- j) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci.

3. Analiza w zakresie wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

W myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 7 ust. 1 cyt. ustawy), oraz z zastrzeżeniem art. 7 ust. 2a.

Zgodnie ze stanem ewidencji gruntów na dzień 28.08.2022 r., grunty w obrębie nieruchomości objętych zamierzeniem sklasyfikowane są jako: działka o nr ewid. 1/15 obr. Barlinek 2 – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp), działka o nr ewid. 1/23 obr. Barlinek 2 – tereny kolejowe (Tk), działka o nr ewid. 1/30 obr. Barlinek 2 – tereny kolejowe (Tk). Wyjaśnić przy tym należy, że działki o nr ewid. 1/23 i 1/30 w obr. Barlinek 2 nie stanowią aktualnie terenów zamkniętych w myśl przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, przez które przebiegają linie kolejowe.

Wobec powyższego, teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ani gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Warunki wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren inwestycji znajduje się w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego dla której obowiązują przepisy Uchwały Nr XIX/232/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 września 2020 r. w sprawie Barlineckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 28 października 2020 r., poz. 4695) – planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z celami i zasadami ochrony ustanowionymi dla przedmiotowej formy ochrony przyrody z uwagi, iż stanowi ona cel publiczny w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- teren inwestycji nie jest objęty pozostałymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2014 r. o ochronie przyrody,
- inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) – zgodnie z wnioskiem deklarowana powierzchnia zabudowy, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wyniesie maksymalnie 0,8500 ha. Ponadto, decyzją znak RGN.VIII.6220.19.2021 z dnia 27.12.2021 r. Burmistrza Barlinka umorzył w całości postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji projektowanej inwestycji z uwagi, iż nie w przedstawiony programie funkcjonalno-użytkowym, w tym jej parametrach, nie kwalifikowała się ona do zaliczenia jej do przedsięwzięć określonych rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren inwestycji nie jest objęty gminnym programem rewitalizacji, jak również nie znajduje się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji w myśl przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485),
- obiekty i urządzenia budowlane do korzystania z planowanego zagospodarowania terenu należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Barlinka.

5. Warunki wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren planowanego zamierzenia nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840),

- osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Barlinka oraz Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

6. Warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska:

- inwestycja znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik Barlinek,
- na terenie objętym inwestycją nie występują złoża geologiczne, obszary górnicze i tereny górnicze, tereny ujęć wody lub ich strefy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny zamknięte, a także obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe.

7. Analiza w zakresie zgodności planowanego zamierzenia w odniesieniu do obszaru, dla którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy; strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu; a także strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu:

Planowane zamierzenie nie znajduje się w obszarze, dla którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy.

Ponadto inwestycja nie znajduje się w strefie kontrolowanej po obu stronach gazociągu, a także nie znajduje się w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

8. Warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich:

- zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektu objętego inwestycją oraz obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wносиć dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
- realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich.

II. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:

1. Lokalizacja: działki o nr ewid. 1/15, 1/23 i 1/30 w obr. Barlinek 2.
2. Wnioskodawca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. z siedzibą ul. Szpitalna 4, 74-320 Barlinek, w imieniu którego występuje pełnomocnik Pani Anna Fisior.
3. Charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:
4. Inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w obszarze niepodlegającym obowiązkowi sporządzenia takiego planu i nieobjętym uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia.
5. Teren przeznaczony pod inwestycję nie znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 upzp.

6. Stan prawny działek wg wypisu z ewidencji gruntów: działki o nr ewid. 1/15, 1/23 i 1/30 w obr. Barlinek 2 – własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Barlinek.
7. Istniejące zagospodarowanie terenu: wg załącznika graficznego Nr 2 do decyzji.

8. Dokumentacja fotograficzna:



III. Podsumowanie:

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia wymagań dla lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, o czym stanowi art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis art. 1 ust. 2 cyt. ustawy nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyniku przeprowadzonej analizy, stwierdzono że planowane zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z przepisami odrębnymi i spełnia warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z tych przepisów.

Inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

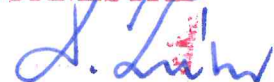
Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania (art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jest celem publicznym.

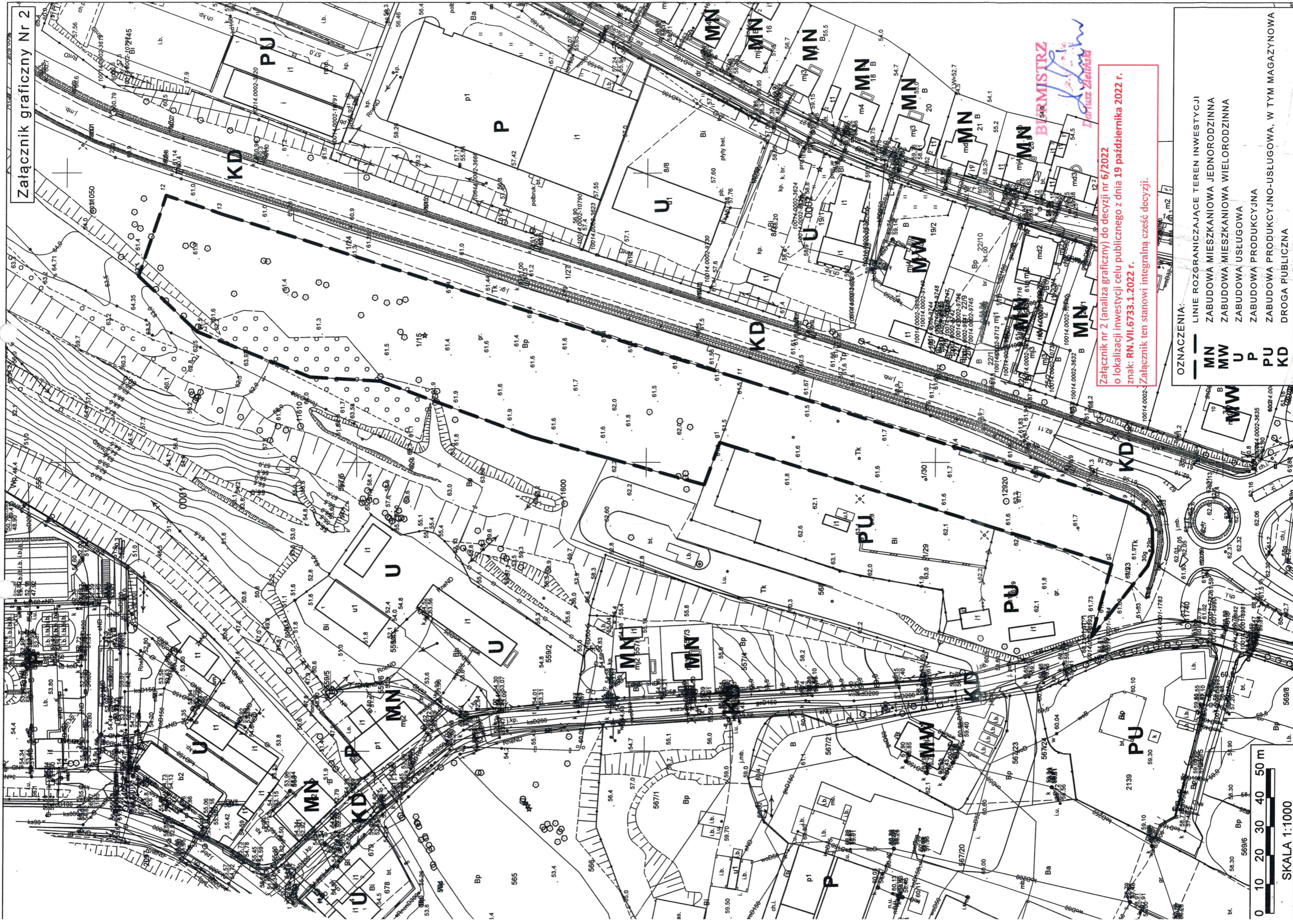
W przedmiotowej sprawie wyjaśnić należy, że w literalnym brzmieniu art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami punkt selektywnej zbiórki odpadów nie jest miejscem odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania w myśl przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.). Biorąc pod uwagę treść wniosku i program funkcjonalno-użytkowy planowanej inwestycji uznać należy, że celem przedsięwzięcia jest dalsze poddawanie odzyskowi i unieszkodliwiania zebranych odpadów oraz poprawa jakości i stanu środowiska na terenie gminy Barlinek.

Projektowane przedsięwzięcie jest jednym z etapów w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a zatem zasadnym jest zakwalifikowanie go jako inwestycji celu publicznego w myśl art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Reasumując, projektowane przedsięwzięcie jest jednym z etapów w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a zatem zasadnym jest zakwalifikowanie go jako inwestycji celu publicznego w myśl art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

BURMISTRZ





Załącznik nr 2 (analiza graficzny) do decyzji nr 6/2022
o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 19 października 2022 r.
znak: RN.VII.6733.1.2022 r.
Załącznik ten stanowi integralną część decyzji.

OZNACZENIA:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- U ZABUDOWA USŁUGOWA
- P ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- PU ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA, W TYM MAGAZYNOWA
- KD DROGA PUBLICZNA



SKALA 1:1000

