

Burmistrz Śremu
ul. Plac 20 Października 1
63 – 100 Śrem

Śrem, 16 sierpnia 2023 r.

PPSPP.6733.13.2023.KSAN

Decyzja nr 12 / 2023
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zwanej dalej u.p.z.p., oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 i 803), po rozpatrzeniu wniosku złożonego 23.06.2023 r., uzupełnionego 11.07.2023 r. i 13.07.2023 r., przez:

gminę Śrem reprezentowaną przez Burmistrza Śremu

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia:
budowa gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych
na terenie działek o nr ewid. 26/1 i 26/2, obręb Dąbrowa,

ustalam
na rzecz Wnioskodawcy
następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1. Opis inwestycji:

- 1) rodzaj: gminny punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych składający się z:
 - a) budynku socjalno-biurowego z częścią magazynową i warsztatową,
 - b) wagi samochodowej przejazdowej (o szerokości nie większej niż 3,6 m, długości nie większej niż 12 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 44 m²),
 - c) zadaszenia nad kontenerami na odpady typu KP7 (o szerokości nie większej niż 6,5 m, o wysokości nie większej niż 5,7 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 163 m²),
 - d) zadaszenia z rampą (o szerokości nie większej niż 7,5 m, wysokości nie większej niż 5,7 m i powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²);

- 2) lokalizacja: teren inwestycji składający się z działek o nr ewid. 26/1 i 26/2, obręb Dąbrowa, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji;
 - 3) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: usługowa.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:
- 1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linia zabudowy wyznaczona jako nieprzekraczalna ustalona w odległości 6,0 m od drogi publicznej – gminnej (działka o nr ewid. 27, obręb Dąbrowa) i oznaczająca linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą zostać zlokalizowane obiekty budowlane,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej): od 1,2 % do 2,5 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40 % powierzchni terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej¹ budynku: od 16,0 m do 20,0 m,
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki: od 3,5 m do 4,5 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynku: 1,
 - g) geometria dachu budynku:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu: nie większy niż 12°,
 - wysokość ze stropodachem: od 3,5 m do 4,5 m,
 - układ głównych połaci dachowych: jednospadowy;
 - 2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia terenu na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin;
 - 3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) sposób zaopatrzenia w wodę: istniejąca sieć wodociągowa (opinia Śremskich Wodociągów Sp. z o.o. z 04.07.2023 r.),
 - b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: istniejąca sieć elektroenergetyczna (oświadczenie ENEA Operator Sp. z o.o. z dnia 07.07.2023 r.),

¹ Stosownie do art. 61 ust. 5a zdanie drugie ustawy u.p.z.p. przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę. Front działki został oznaczony w załączniku nr 1 do decyzji.

- c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych: istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej (opinia Śremskich Wodociągów Sp. z o.o. z 04.07.2023 r.),
 - e) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania uzbrojenia technicznego, uzyskać stosowne oświadczenia i warunki od właściwych jednostek oraz wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń,
 - f) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dostęp do drogi publicznej: bezpośredni do drogi gminnej (działka o nr ewid. 27, obręb Dąbrowa), poprzez istniejący zjazd;
 - h) liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż jedno miejsce parkingowe przypadające na dwóch pracowników, zlokalizowane na terenie inwestycji;
- 4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- a) warunki ochrony przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności – inwestycja nie może pozbawiać dostępu do drogi publicznej, ani możliwości korzystania z: wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności osoby trzecie,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – inwestycja i sposób zagospodarowania terenu powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach techniczno – budowlanych, a jednocześnie na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich,
 - b) warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby – zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko;
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

Uzasadnienie

Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 u.p.z.p. inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio. Z kolei w myśl art. 51 ust. 1 pkt 2 w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego decyzje wydają w odniesieniu do inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym - wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Stosownie do art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej, a decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.

W rozumieniu art. 2 pkt 5 u.p.z.p. przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) 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”.

Planowana inwestycja polega na budowie gminnego punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie działek o nr ewid. 26/1 i 26/2, obręb Dąbrowa. Planowana inwestycja polegać będzie na budowie: budynku socjalno-biurowego z częścią magazynową i warsztatową, wagi samochodowej przejazdowej, zadaszenia z rampą i zadaszenia nad kontenerami na odpady typu KP7.

Planowana inwestycja będzie zapewniać odbiór i składowanie odpadów od lokalnej społeczności jest zatem celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113), gdyż należy ją zaliczyć do budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

Dla objęcia inwestycji zakresem stosowania przepisów dotyczących tej decyzji (lokalizacyjnej), należy udowodnić, że inwestycja ta spełnia wskazane wyżej przesłanki tj. że jest przedsięwzięciem które można zaliczyć do działań o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym czy krajowym (ma na celu urzeczywistnienie interesu publicznego, istotnego dla zbiorowości), oraz że stanowi realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (wyrok WSA w Krakowie z dnia 26.11.2015 r. sygn. akt II SA/Kr 1141/15). Inwestycja służyć będzie lokalnej społeczności.

Powyższe przesłanki w przypadku realizacji przedmiotowej inwestycji są spełnione.

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani projektem miejscowego planu.

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie dotyczy inwestycji, której lokalizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi, może nastąpić wyłącznie w oparciu o ustalenia planu miejscowego.

Teren planowanej inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 26/1 i 26/2, obręb Dąbrowa i zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, prowadzoną przez Starostę Śremskiego, stanowi tereny przemysłowe, oznaczone symbolem Ba.

W myśl art. 50 ust. 1 u.p.z.p. warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio. Przywołany przepis dotyczy spełnienia warunku następującej treści: teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. Przepisu art. 61 ust. 1 pkt 4 nie stosuje się do inwestycji celu publicznego (...) z zakresu łączności publicznej. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego lub leśnego na cele nierolnicze i nieleśne. Warunek uznaje się zatem za spełniony.

Stosownie do art. 53 ust. 3 u.p.z.p. przeprowadzono 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. Analizy znajdują się w aktach sprawy.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 u.p.z.p. sporządzenie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt 4. Projekt decyzji znajduje się w aktach sprawy.

W decyzji nie ustalono warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych – w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a związanych z:

1) ochroną wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;

2) potrzebami w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;

3) innymi potrzebami w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;

4) ograniczeniami wynikającymi z ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) form ochrony przyrody oraz ustaleń obowiązujących planów ochrony;

5) ograniczeniami wynikającymi z ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;

6) ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikającymi z lokalizacji terenu w strefie ochrony konserwatorskiej lub wykonywaniem robót budowlanych w budynku wpisanym do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków,

oraz ochroną obiektów budowlanych na terenach górniczych, w zakresie 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,

ponieważ nie wynikały z nich żadne nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu.

Planowane przedsięwzięcie nie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących (potencjalnie albo zawsze) znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071). W związku z tym nie zachodził obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Biorąc powyższe pod uwagę, stosownie do art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 i 1113) tutejszy organ rozważył, przed wydaniem niniejszej decyzji, czy analizowane przedsięwzięcie, inne niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Otóż planowana inwestycja:

- 1) zostanie zlokalizowana w sąsiedztwie zainwestowanego terenu (zakład i składowisko odpadów komunalnych), na częściowo zabudowanym terenie;
- 2) odległa jest od najbliższego obszaru Natura 2000 (pomiar w linii prostej) o ca 2,6 km;
- 3) nie wiąże się z generowaniem jakichkolwiek emisji do środowiska (hałas, pola elektromagnetyczne, substancje), poza krótkotrwałym etapem realizacji inwestycji.

W efekcie tych rozważań uznał, że planowane przedsięwzięcie ze względu na zakres przewidywanego oddziaływania, skalę oraz odległość od obszarów Natura 2000, a także oddziaływanie na elementy środowiska przyrodniczego, z uwagi na występowanie których obszary te zostały wyznaczone, nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na te obszary.

Projekt decyzji został uzgodniony z organem, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 5 u.p.z.p., a mianowicie z Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego.

Projekt decyzji nie wymagał zaopiniowania przez operatorów, o których mowa art. 5 ust. 5e u.p.z.p.

Projekt decyzji uzyskał stanowisko zarządcy drogi gminnej będącej własnością i w zarządzie gminy Śrem, którym jest Burmistrz Śremu, w ramach wewnętrznej procedury.



Ponadto, decyzja nie wymagała wcześniejszego uzyskania decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Dla ustalenia stron postępowania w niniejszej sprawie, innych niż wnioskodawca, konieczne było przede wszystkim prawidłowe ustalenie terenu objętego oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia, przy czym przyjęto, że chodzi o każde oddziaływanie, a nie tylko takie, które przekracza określone dopuszczone prawem normy tego oddziaływania.

W związku z tym za strony postępowania uznano Wnioskodawcę oraz właściciela działek objętych wnioskiem o nr ewid. 26/1 i 26/2, obręb Dąbrowa.

Reasumując, wyznacznikiem rozstrzygnięcia merytorycznego decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego jest wyłącznie zgodność projektowanej inwestycji z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, co Burmistrz Śremu potwierdził w ramach postępowania.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie, o czym mówi art. 53 ust. 6 u.p.z.p.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może, na podstawie art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, 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.

W przypadku niewydania przez Burmistrza Śremu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Śremu.

Informacja

Stosownie do art. 65 u.p.z.p. w drodze decyzji, stwierdza się wygaśnięcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

z up. BURMISTRZA
mgr Katarzyna Bednarowicz
Naczelnik Pionu Gospodarowania
Przestrzenią i Środowiskiem

(-) z up. BURMISTRZA
Katarzyna Bednarowicz
naczelnik Pionu Gospodarowania
Przestrzenią i Środowiskiem
/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki:

- załącznik nr 1 – część graficzna decyzji.

Sprawę prowadzi:

Sandra Krauze
podinspektor
tel. 61 28 47 190

Otrzymują:

Strony postępowania:

1. Gmina Śrem (Pion Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej)
2. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Śremie Sp. z o.o. z siedzibą w Śremie; ul. Parkowa 6, 63-100 Śrem

aa.

Decyzja zwolniona od opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142, 1812, 2236, z 2023 r. poz. 412, 919, 1273).

Sandra Krauze
podinspektor

BURMISTRZ ŚREMU
ul. Plac 20 Października 1
63-100 Śrem

Decyzja stała się
ostateczna i prawomocna
w dniu 31.08.2023 r.

z up. BURMISTRZA
Magdalena Nerling
inspektor
Zespołu Planowania Przestrzennego

