

GGNPP.6733.12.2022

## DECYZJA Nr 12cp/2022

### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503), art. 6 pkt. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz art.104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491, 2052, z 2022 r. poz. 1301)

#### **po rozpatrzeniu wniosku:**

z dnia 4.08.2022 r. Gminy Miasta Przasnysz, ul. Jana Kilińskiego 2, 06-300 Przasnysz w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu kompleksu rekreacyjno-sportowego boiska „Wembley” w Przasnyszu polegającej na: budowie obiektów podstawowych (boisko wielofunkcyjne, siłownia zewnętrzna, plac zabaw dla dzieci, skatepark z częścią Squasha, toaleta) oraz budowie oświetlenia w technologii LED w Przasnyszu przy ul. Orlika na działce nr 1185/12

#### **po uzgodnieniu z:**

- 1) **Zarządcą Dróg Gminnych** – Burmistrem Przasnysza w odniesieniu do obszarów przylegających do pasa drogowego drogi gminnej.

#### **USTALAM**

**lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu kompleksu rekreacyjno-sportowego boiska „Wembley” w Przasnyszu polegającej na: budowie obiektów podstawowych (boisko wielofunkcyjne, siłownia zewnętrzna, plac zabaw dla dzieci, skatepark z częścią Squasha, toaleta) oraz budowie oświetlenia w technologii LED w Przasnyszu przy ul. Orlika na działce nr 1185/12, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:500**

#### **OKREŚLAM**

Zgodnie z art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503):

#### **1. Rodzaj i zakres inwestycji:**

Zagospodarowanie kompleksu rekreacyjno-sportowego boiska „Wembley” w Przasnyszu polegającej na: budowie obiektów podstawowych (boisko wielofunkcyjne, siłownia zewnętrzna, plac zabaw dla dzieci, skatepark z częścią Squasha, toaleta) oraz budowa oświetlenia w technologii LED.

#### **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie:**

##### **1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) projektowana funkcja obiektu – kompleks rekreacyjno-sportowy boiska „Wembley”,
- b) w ramach inwestycji zagospodarowanie kompleksu rekreacyjno-sportowego boiska „Wembley” w Przasnyszu polegającej na:
  - budowie obiektów podstawowych:
    - boisko wielofunkcyjne,
    - siłownia zewnętrzna,
    - plac zabaw dla dzieci,
    - skatepark z częścią do Squasha,
    - toaleta,
  - budowie oświetlenia w technologii LED,
- c) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88),
- d) projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych oraz zawierać pozytywne opinie organów opiniujących i uzgadniających;

**2) Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) niniejsza inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co za tym idzie przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- b) planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- c) teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
- d) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Przasnysza,
- e) przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;

**3) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy,
- b) zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy,
- c) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – nie dotyczy,
- d) sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
- e) zapotrzebowanie na energię cieplną – nie dotyczy,
- f) zapotrzebowanie na gaz – nie dotyczy,
- g) zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy,
- h) obsługa komunikacyjna – dostęp do publicznej drogi gminnej (działka ewidencyjna nr 1184 – ulica Orlika);

**4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich tj.:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360).

**5) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Na terenie objętym inwestycją nie występują tereny górnicze.

**6) Stan faktyczny i prawny terenu objętego inwestycją:**

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na działce nr 1185/12. Przedmiotową działkę stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) o powierzchni 1,0762 ha. Przedmiotowa działka stanowi własność podmiotu publicznego.

**7) Warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

Na terenie planowanej inwestycji nie występują:

- obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840);
- obszary i obiekty dóbr kultury współczesnej, o których mowa w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072);
- tereny górnicze, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1072);
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916);
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w Ustawie Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233).

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Wyznaczono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Dnia 4.08.2022 r. Gmina Miasto Przasnysz, ul. Jana Kilińskiego 2, 06-300 Przasnysz wystąpiła z wnioskiem do Burmistrza Przasnysza w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zagospodarowaniu kompleksu rekreacyjno-sportowego boiska „Wembley” w Przasnyszu polegającej na: budowie obiektów podstawowych (boisko wielofunkcyjne, siłownia zewnętrzna, plac zabaw dla dzieci, skatepark z częścią Squasha, toaleta) oraz budowie oświetlenia w technologii LED w Przasnyszu przy ul. Orlika na działce nr 1185/12.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz (przyjętego uchwałą XXII/170/2016 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 30 czerwca 2016 r.) Burmistrz Przasnysza stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503), dokonano 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.

Na etapie sprawdzania kompletności wniosku przeanalizowano, czy dana inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) celami publicznymi są:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
- wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;
- 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;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1481 z późn. zm.), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwa;
- poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- ochrona zagrożonych wyginieciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

- **wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciagi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;**
- wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt;
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Ważąc na powyższe projektowana inwestycja wpisuje się w katalog inwestycji celu publicznego, określonych w art. 6 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899). Tak, więc przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego, do której mają zastosowanie przepisy art. 50 – 58 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 503).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503), w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja położona jest w pasie drogowym drogi gminnej w związku z czym podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi. W przedmiotowej sprawie organem właściwym jest Zarządca Dróg Gminnych.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 poz. 503) projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządził mgr inż. Paweł Góra posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **POUCZENIE**

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

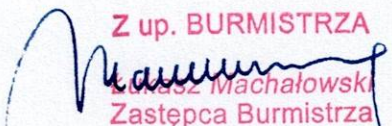
Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

### **Załączniki:**

- 1) załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

### **Otrzymują:**

1. Gmina Miasta Przasnysz
2. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Przasnyszu
3. a/a

Z up. BURMISTRZA  
  
 Łukasz Machalowski  
 Zastępca Burmistrza