



NG.6733.7.8.2022

Nekla, dnia 30.05.2022 r.

**DECYZJA****o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, zwanej dalej „ustawą”) oraz art. 6 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899), po rozpatrzeniu wniosku Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Czerniejewo, Głóżyńska 5, 62-250 Czerniejewo, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie masztu do celów monitoringu obszarów leśnych – ochrona przeciwpożarowa** przewidzianej do realizacji na części działki nr 230/1 obręb Zasutowo, gmina Nekla.

**u s t a l a m****n a s t ę p u j ą c e   w a r u n k i   l o k a l i z a c j i   i n w e s t y c j i  
c e l u   p u b l i c z n e g o**

dla inwestycji polegającej na budowie masztu do celów monitoringu obszarów leśnych – ochrona przeciwpożarowa przewidzianej do realizacji na części działki nr 230/1 obręb Zasutowo, gmina Nekla.

- 1. Rodzaj inwestycji:** obiekty infrastruktury technicznej
- 2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - 1) inwestycję należy sytuować w liniach rozgraniczających teren inwestycji zgodnie z wykreśleniem na załączniku graficznym (na podstawie art. 54 pkt 2 lit. a, w związku z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy),
  - 2) zakres inwestycji obejmuje budowę masztu do celów monitoringu obszarów leśnych – ochrona przeciwpożarowa o wysokości do 50 m,
- 3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
  - 1) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839),
  - 2) zgodnie z 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2373) organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej nie powinno wystąpić,
- 4. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
  - 1) obsługa komunikacyjna: z dz. nr 192/2 poprzez dz. nr 230/1, 234, 236,
  - 2) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: istniejące przyłącze,
- 6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
  - 1) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym

Analiza opisowa  
wykonana do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego  
nr NG.6733.7.2022 z dnia ..... 2022 r.

**z up. Burmistrza**  
*Anna Mizgajska*  
z-ca Burmistrza

wykonana w związku z ustaleniem lokalizacji inwestycji celu publicznego na części działki nr 230/1 obręb Zasutowo, gmina Nekla, dla inwestycji obejmującej budowę masztu do celów monitoringu obszarów leśnych – ochrona przeciwpożarowa.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postępowaniu o ustalenie lokalizacji wymienionej wyżej inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności:

a) warunków i wymagań ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- inwestycję należy sytuować w liniach rozgraniczających teren inwestycji,
- zakres inwestycji obejmuje budowę masztu do celów monitoringu obszarów leśnych – ochrona przeciwpożarowa o wysokości do 50 m,

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839),

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, powinny być szczegółowo rozwiązane na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- przy braku na terenie projektowanej inwestycji planu miejscowego, który mógłby precyzować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – ich konkretyzacja nastąpi na etapie postępowania administracyjnego w sprawie pozwolenia na budowę, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane i przepisów techniczno-budowlanych,

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- inwestycja nie jest położona w granicach obszaru i terenu górniczego,

2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

a) przedmiotowa inwestycja ma być realizowana na terenie, dla którego:

- nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- nie istnieje obowiązek opracowania ww. planu,

b) w ewidencji gruntów sprawdzono Strony postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – wypisy w aktach sprawy,

c) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

d) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizę sporządził mgr Marek Gibowski

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny decyzji o lokalizacji inwestycji  
celu publicznego

Nr NG.6733.7.2024.07

z dnia 30.05.2024 r. E.

☐ Numer ewidencyjny działki objętej wnioskiem

— Linia rozgraniczająca teren inwestycji oraz  
granica opracowania

Sporządził mgr Marek Gibowski



Załącznik nr  
do decyzji nr NG.6733.7.8.2022  
z dnia 30. MAJ 2022

ZAP. Burmistrza  
Anna Mirzyska  
Z. Burmistrza

2301

341821

2302

- przeznaczeniem;
- 2) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - 3) inwestor winien podjąć wszelkie, wymagane przepisami prawa, dostępne środki techniczne i technologiczne chroniące przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
7. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:** wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
8. **Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:**
- 1) Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:
    - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899),
    - b) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462),
    - c) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji;
  - 2) inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających;
  - 3) wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy usunąć w porozumieniu z właściwymi gestorami sieci;
  - 4) niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Wrzesińskiego, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1990).

## UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora, otrzymanym przez Urząd Miasta i Gminy Nekla w dniu 6 kwietnia 2022 r. wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie masztu do celów monitoringu obszarów leśnych – ochrona przeciwpożarowa przewidzianej do realizacji na części działki nr 230/1 obręb Zasutowo, gmina Nekla.

O wszczęciu postępowania w sprawie strony zawiadomiono na piśmie. Ponadto obwieszczenie o wszczęciu postępowania ogłoszono na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta i Gminy w Nekli oraz na stronach BIP Urzędu Miasta i Gminy w Nekli.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przedmiotową inwestycję należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 65).

Wnioskowany teren znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto, w toku analizy, nie stwierdzono sprzeczności wnioskowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą warunki określone w art. 5 pkt. 4 ustawy.

Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy.

Wobec powyższego, na podstawie wcześniej przytoczonej analizy oraz

przeprowadzonego postępowania, orzeczono jak w sentencji

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Nekla w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, zgodnie z art. 127 § 1 oraz art. 129 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735).

Roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub po dokonaniu zgłoszenia właściwemu organowi, zgodnie z art. 28 ust. 1, art. 29-30 oraz art. 33 ust. 2 i art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).

Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 55 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Organ, który wydał niniejszą decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu będącego przedmiotem decyzji o warunkach zabudowy zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż w wydanej decyzji. Powyższego przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu 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 warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) 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.

#### Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. wyniki analizy

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Projekt decyzji sporządził: mgr Marek Gibowski

z up. Burmistrza  
*Anna Mizgajka*  
Anna Mizgajka  
z-ca Burmistrza