

D E C Y Z J A N R 2 / 2019
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art.51ust.1 pkt. 2, art. 53 ust.1 pkt. 3,art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz.1945z późn. zm.) w związku z art.4 ust. 2 pkt. 1 tejże ustawy, a także par. 3-9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1588) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 2096, z późniejszymi zmianami)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.02.2019 r. (data wpływu 22.02.2019r.) uzupełnionego dnia 28.03.2019 r. Domu Pomocy Społecznej „Leśna Polana” z siedzibą Jasieniec 69, w imieniu i na rzecz którego działa pełnomocnik Pani Elwira Kramm, EKO – INSTAL Harasimowicz i Wspólnicy Sp.j., ul. Kazimierza Wielkiego 61/412, 66-400 Gorzów Wlkp.

Dotyczącego wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

U S T A L A M

na wniosek: Domu Pomocy Społecznej „Leśna Polana” z siedzibą Jasieniec 69, w imieniu i na rzecz którego działa pełnomocnik Pani Elwira Kramm, EKO – INSTAL Harasimowicz i Wspólnicy Sp.j., ul. Kazimierza Wielkiego 61/412, 66-400 Gorzów Wlkp.

1) Warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na :

- budowie przepustu łączącego dwa rowy w miejscowości Jasieniec i Sierczynek, przewidzianej do realizacji na działkach nr 339, 296/1, 292 obręb Sierczynek oraz na działkach o nr ewid. 1/2 i 7 obręb Jasieniec gm. Trzciel

2) Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity, Dz. U. z 7 czerwca 2018 r., poz. 1202 z późniejszymi zmianami);
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz.1945, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2015r, poz. 1422, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity, Dz.U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. - o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1152 z późn. zm.);
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 755);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 71);

- 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 (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 2081, z późniejszymi zmianami);
- Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 2268 z późniejszymi zmianami).

a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- ustala się możliwość budowy przepustu łączącego dwa rowy w miejscowości Jasieniec i Sierczynek, przewidzianej do realizacji na działkach nr 339, 296/1, 292 obręb Sierczynek oraz na działkach o nr ewid. 1/2 i 7 obręb Jasieniec gm. Trzciel.
Realizacja zadania ma na celu poprawę jakości życia mieszkańców miejscowości objętych inwestycją jak również poprawę jakości środowiska. Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmuje budowę przelewu/przepustu odprowadzającego ścieki oczyszczone z biologiczno – mechanicznej oczyszczalni ścieków do sąsiedniego rowu zlokalizowanego poza obszarem oczyszczalni ścieków.
Charakterystyka planowanej inwestycji:
 - przepust o długości około 100m (z tolerancją do 10%)
 - wykonany z rusy PVC, PP, średnica 110-400 , głębokość posadowienia około 0,2 – 1,50m.p.p.t.
 - wylot przepustu betonowy, prefabrykowany lub wyłożony gambionami

b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Rozpatrywane przedsięwzięcie ma polegać na budowie przepustu łączącego dwa rowy w miejscowości Jasieniec i Sierczynek, przewidzianej do realizacji na działkach nr 339, 296/1, 292 obręb Sierczynek oraz na działkach o nr ewid. 1/2 i 7 obręb Jasieniec gm. Trzciel.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w §2 oraz § 3, mogących znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przypadków w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako w/w przedsięwzięcia, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany .

Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

c) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

- zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* każdy, kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest on obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Trzciela.

d) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa komunikacyjna inwestycji (w trakcie prowadzenia robót budowlanych) - z dróg gminnych, wojewódzkich i powiatowych, w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci. Należy zachować odległości od istniejących sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu inwestor usunie w porozumieniu z zarządcami sieci i urządzeń. W związku z tym, iż planowane prace związane z w/w inwestycją odbywać się będą m.in.: w pasie dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich, lokalizację przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z właściwymi jej zarządcami.

e) warunki dotyczące wymagań ochrony inwestorów i osób trzecich:

Projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie :

- dostępu do drogi publicznej ,

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności ,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, Projektowana inwestycja nie będzie wywoływała w/w uciążliwości.
- f) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:**
- w granicach obszaru objętego wnioskiem oraz obszaru analizowanego wokół działki nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Linie rozgraniczające teren inwestycji**
- oznaczono linią ciągłą na mapach stanowiących załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji w skali 1 : 500

U Z A S A D N I E N I E

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, opisanej w pkt. 1 niniejszej decyzji wystąpił Dom Pomocy Społecznej „Leśna Polana” z siedzibą Jasieniec 69 , w imieniu i na rzecz którego działa pełnomocnik Pani Elwira Kramm, EKO – INSTAL Harasimowicz i Wspólnicy Sp.j., ul. Kazimierza Wielkiego 61/412, 66-400 Gorzów Wlkp.

Zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 pkt. 1 strony powiadomiono obwieszczeniem, a właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których planowana jest niniejsza inwestycja powiadomiono na piśmie.

Wnioskowany teren leży w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego brak obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i który nie jest objęty procedurą sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z art. 59 ust.1 w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego, zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia w drodze decyzji.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 71) oraz w nawiązaniu do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2018 r. poz. 2081, z późniejszymi zmianami) planowana inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć, które podlegają procedurze związanej z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i w związku z tym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy.

W toku postępowania administracyjnego nie znaleziono podstaw prawnych uniemożliwiających ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Planowana inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi, a przeprowadzona analiza wykazała spełnienie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 ust.4:

- **pkt 6** z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – z siedzibą Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wielkopolskim – postanowieniem znak PO.ZPU.1.521.178.2019.EJ z dnia 23.04.2019r. uzgodnił projekt decyzji. Obszar planowanej inwestycji tj. działka 339 obr. Sierczynek, gmina Trzciel stanowi rów (W) bez nazwy będący własnością Gminy Trzciel. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać

inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód;
- z siedzibą Starostwo Powiatowe w Międzyrzeczu – zgoda milcząca;
- **pkt 9** z zarządcą drogi dojazdowej – z siedzibą Urząd Miejski w Trzcielu – zgoda milcząca, z siedzibą Zarząd Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze -zgoda milcząca.

Stosownie do przepisu art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Sporządzenie decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego architektów Pani Marzenie Gidaszewskiej Materna pod nr 0162 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Po dokonaniu analizy warunków, zasad i zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie odrębnego wniosku w Starostwie Powiatowym w Międzyrzeczu.

Na podstawie art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ który wydał decyzje może stwierdzić jej wygaśnięcie jeżeli m.in. :

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Burmistrza Trzciela w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załącznik graficzny nr 1 mapa w skali 1 :500

Pobrano opłatę skarbową – załącznik część I, poz. 8 ustawy z dnia 16.11.2006 r o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2018 r, poz. 1044, ze zm.).

Burmistrz Trzciela

(-) Jarosław Kaczmarek