



WÓJT GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

Krzysztof Mrzygłód

Nowogródek Pomorski, dnia 16.02.2023 r.

Znak sprawy: BRG.6733.8.2022.ES

DECYZJA Nr 3/2023

O USTALENIU LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) oraz art. 51, ust. 1 pkt 2, art. 51 ust.3, art. 52 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 9 ust.3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Nowogródek Pomorski, ul. Mickiewicza 15, 74-304 Nowogródek Pomorski, z dnia 27.12.2022 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie gminnej sieci wodociągowej rozdzielczej, w miejscowości Kinice, w gminie Nowogródek Pomorski,

u s t a l a m

dla Gminy Nowogródek Pomorski, ul. Mickiewicza 15, 74-304 Nowogródek Pomorski, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego.

1. Rodzaj inwestycji – obiekty infrastruktury technicznej

Budowa gminnej sieci wodociągowej rozdzielczej, w miejscowości Kinice, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 244, 228/1, obręb 0002 Kinice; gmina Nowogródek Pomorski.

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

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),
- Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.),
- Ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.),
- Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- Ustaw z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724).

2.1. Ustalenia:

1. Zakres inwestycji:

- budowa gminnej sieci wodociągowej rozdzielczej, w miejscowości Kinice, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 244, 228/1, obręb 0002 Kinice, gmina Nowogródek Pomorski, zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na załączniku graficznym do decyzji,

2. Projektowany sposób zagospodarowania terenu winien odpowiadać następującym warunkom:

- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek – nie określa się,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej - nie określa się,
- ograniczenie wysokości elewacji frontowej – nie określa się,
- geometria dachów - nie określa się,

3. Projektowany rurociąg należy połączyć z istniejącą siecią wodociagową w Kinicach, ułożoną w pasie drogowym drogi powiatowej (działka nr ewid. gruntu 244, obręb 0002 Kinice).

4. Projektowany rurociąg należy wyposażyć w armaturę zaporową,



5. Przejścia przez drogę powiatową (działka nr ewid. gruntu 244, obręb 0002 Kinice, gmina Nowogródek Pomorski) – wykonać na warunkach określonych przez administratora drogi.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycję należy zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej:

- 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.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Teren objęty inwestycją położony jest w Obszarach Chronionego Krajobrazu „C” Barlinek ustanowionego zgodnie z uchwałą Nr XXVII/399/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 20.02.2017r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.U. z 2017 r. Woj. Lubuskiego, poz. 472)

W związku z tym:

- a) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni, zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- b) w przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt niezwłocznie należy powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a w przypadku braku możliwości Wójta Gminy Nowogródek Pomorski.

2. Inwestycja polegająca na budowa gminnej sieci wodociągowej rozdzielczej, w miejscowości Kinice, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 244 obręb 0002 Kinice, gmina Nowogródek Pomorski wskazana wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji nie jest ujęta w rozporządzeniu z dnia 26 września 2019 r. Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839).

W tym przypadku występuje brak jakichkolwiek przesłanek, dowodów o znaczącym wpływie planowanej inwestycji na obszary chronione przyrodniczo.

3. Teren objęty inwestycją znajduje się w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego (uchwała Nr XIX/232/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Z dnia 28 października 2020 r., poz. 4695).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Brak ustaleń.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

6.1. Elementy infrastruktury technicznej realizować na warunkach administratorów poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego.

6.2. Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem rozwiązać na warunkach administratora sieci.

6.3. Wykonanie robót budowlanych w pasie drogowym, w tym powiatowej drogi publicznej, może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia właściwego jej zarządcy. Zezwolenie na umieszczenie w pasie drogi obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządcy drogi wymagane jest jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 39, ust. 3 Ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zgoda ta wyrażona w formie decyzji nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę, które powinno być uzyskiwane w trybie i na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Przebieg trasy sieci wodociągowej w pasie drogowym powinien przebiegać najkrótszą trasą tj. prostopadle do jezdni. W przypadku braku innej możliwości dopuszcza się usytuowanie trasy sieci wodociągowej równolegle do jezdni w pasie drogowym z zachowaniem maksymalnej odległości od istniejącej krawędzi jezdni.

7. Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

W przypadku realizacji inwestycji na użytkach „dr”, zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych inwestora nie obowiązuje wystąpienie do Starosty Myśliborskiego z wnioskiem o wyłączeniu tych gruntów z produkcji rolnej.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

8.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapach sytuacyjno – wysokościowych stanowiących załączniki graficzne Nr 1 do niniejszej decyzji.

8.2. Wyniki analizy określa załącznik nr 2.

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami.



Uzasadnienie

Do Urzędu Gminy w Nowogrodku Pomorskim wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie gminnej sieci wodociągowej rozdzielczej, w miejscowości Kinice, na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 244, 228/1, obręb 0002 Kinice, gmina Nowogródek Pomorski.

Z uregulowań artykułu 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wyraźnie, że decyzja o lokalizacji celu publicznego jest wydawana gdy zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w art. 50 ust. 2 u.p.z.p. - czyli robót niewymagających pozwolenia na budowę. Zgodnie z art. 3 pkt. 6 ustawy Prawo budowlane za budowę - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Warunki zabudowy zostały ustalone w oparciu o:

1. złożony wniosek Inwestora,
2. analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu w związku z art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tym samym spełniony został wymóg określony w art.6 ust. 2 ustawy, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji został uzgodniony:

- 1) w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
- 2) w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego ze Starostą Myśliborskim postanowieniem z dn. 18.01.2023 r., znak: DP.673.3.2023.MM,

Realizacja obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust.4 cytowanej ustawy przez Architekta wpisanego na listę izby samorządu zawodowego (nr ewid. LU0094).

W myśl art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.”

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało podane do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenia wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski, oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowi prawnie określoną formę dopuszczalności lokalizacji inwestycji w danym miejscu, w świetle obowiązującego prawa. Organ ustalający lokalizację projektowanej inwestycji, aby odmówić jej lokalizacji w sposób wnioskowany przez inwestora, musi wykazać niezgodność lokalizacji z przepisami prawa.

Reasumując decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów szczególnych, jakie musi spełnić Wnioskodawca, aby uzyskać pozwolenie na budowę z uwzględnieniem prawa własności i uprawnień osób trzecich, pouczenie to zostało zawarte w decyzji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.

Pouczenie

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

Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63, ust. 4 ustawy jw.).



Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 4 ustawy jw.).

Roboty budowlane można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 28 ustawy Prawa budowlanego.

Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest przedłożenie w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę (art. 32, ust. 4 pkt. 1 ustawy jw.), 3 egzemplarzy projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczegółowymi, opracowanego przez osoby uprawnione, posiadające zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz niniejszej decyzji (art. 33, ust. 2 ustawy jw.).

Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony wg rozdzielnika
3. Aa