

Stare Kurowo, dnia 26.09.2019r.

RI.6733.10.2019.JJan

DECYZJA NR 13/2019
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

WPLYNĘŁO
01. PAŹ. 2019
EKO-INSTAL
Harasimowicz i Wspólnicy S.J.

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz.1945 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2018 poz.2096),

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Drezdenko z siedzibą przy ul.Warszawskiej 1 w Drezdenku z dnia 4.07.2019r., uzupełnionego w dniu 12.07.2019r.

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji dotyczącej budowy sieci wodociągowej rozdzielczej na terenie działek nr 927, 928, 915, 921, 920/4, 914, 882, 880 i 879 w obrębie Drezdenko oraz nr 475, 407, 235, 354, 92, 457/2 i 94 w obrębie Kosin, gmina Drezdenko.

1. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja obejmuje budowę sieci wodociągowej rozdzielczej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: infrastruktura techniczna

3. Stan prawny terenu:

- 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzania.
- 3.2. Kierunek w Studium – tereny o wiodącej funkcji produkcyjnej, tereny zieleni izolacyjnej i publicznej, tereny wód śródlądowych.
- 3.3. Teren nie jest przewidziany do lokalizacji zadań celów publicznych rządowych lub samorządowych.
- 3.4. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 3.5. Teren częściowo leży w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu – Dolina Warty i Dolnej Noteci.
- 3.6. Teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej.
- 3.7. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.
- 3.8. Teren, wg map zagrożenia i ryzyka powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej znajduje w części:
 - na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10lat ($p=10\%$),
 - na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100lat ($p=1\%$),
 - na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
 - na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- 3.9. Teren objęty wnioskiem położony jest na obszarze zagrożonym podtopieniami
- 4. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**
- 4.1. Ustala się lokalizację inwestycji - zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji, w powiązaniu z częścią realizowaną na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi zatwierdzonymi Uchwałą nr XXXII/254/2013 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 27.02.2013r., Uchwałą nr XLIX/331/2010 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 25.03.2010r. oraz Uchwałą nr XXI/158/2012 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 29.05.2012r.
- 4.2. Inwestycję należy zaprojektować zakładając wysoki standard technologiczny.
- 4.3. W projekcie należy uwzględnić wymagania norm budowlanych w zakresie zachowania wymaganych odległości od innych urządzeń, obiektów i sieci.
- 5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**
- 5.1. Inwestycja nie zalicza się do mogących oddziaływać na środowisko.
- 5.2. W projekcie budowlanym należy uwzględnić wymagania norm budowlanych w zakresie zachowania wymaganych odległości od innych urządzeń, obiektów i sieci.
- 5.3. Projekt decyzji został uzgodniony z RDOŚ.
- 5.4. Zgodnie z art. 389 pkt 9 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U.2018 poz.2268 ze zm.), w przypadku prowadzenia rurociągów, przewodów w rurociągach osłonowych lub przepustów przez wody powierzchniowe płynące, zobowiązuje się inwestora do uzyskania Pozwolenia wodnoprawnego.
- 5.5. Zgodnie z ustawą Prawo wodne inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego ze względu na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych – art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b w/w ustawy.
- 6. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 6.1. Wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; po zakończeniu inwestycji grunt doprowadzić do stanu pierwotnego.
- 6.2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Urząd Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.
- 6.3. Teren części planowanej inwestycji zlokalizowany jest w otoczeniu zabytku, jakim jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Drezdenko, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 238 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 03.04.1967r. oraz pod nr 2182/75 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31.01.1975r. i podlega ochronie prawnej na podstawie art.7 pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2018 poz. 2067 ze zm.). Z uwagi na powyższe roboty budowlane związane z przedmiotową inwestycją, zlokalizowane w

otoczeniu zabytku wpisanego do rejestru, wymagają zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy - uzyskania pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 7.1. Inwestycję w pasie dróg realizować na warunkach zarządców dróg oraz zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
- 7.2. Budowę inwestycji przeprowadzić w sposób minimalizujący uciążliwości związane z pracami w obrębie istniejącego zainwestowania.
- 7.3. Wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami uzgodnić z dysponentami poszczególnych sieci.

8. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

- 8.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
- 8.2. Z ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r (tj. Dz.U. 2019 poz. 1186 ze zm.) - projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.
- 8.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz.1945 ze zm.).

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz.1945 ze zm.).

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego w oparciu o wnioszek o ustalenie warunków lokalizacji dla inwestycji określonej w pkt 1 niniejszej decyzji.

Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z :

- 1) Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gorzowie Wlkp.
- 2) Starostą Powiatu Strzelecko-Drezdeneckiego,
- 3) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.,

- 4) PGW Wody Polskie w Bydgoszczy,
- 5) Referatem Realizacji Inwestycji i Zamówień Publicznych w Urzędzie Miejskim w Drezdenku.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art.60 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów pod nr LU 0057 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. , za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec decyzji. Z dniem doręczenia organowi administracji oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna.

Załączniki :

1. Załącznik Nr 1, stanowiący załącznik graficzny do decyzji.
2. Mapa obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Według rozdzielnika.
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubuskiego
w Zielonej Górze

Opłata skarbową:

Ustawa z 16.11.2006r o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. 2019 poz.1000 z późn. zm.)

Art. 7 pkt 3

Nie podlega opłacie skarbowej .



Z up. *[signature]* WÓJTA
Marian Konkowski
SEKRETARZ GMINY

Od decyzji niniejszej strona nie wniosła
odwołania w ustawowo przewidzianym
terminie i decyzja stała się ostateczna

Dnia *14 listopada* 20*19* r.

INSPEKTOR
ds. Rolnych i Gosp.
Mieniem Regionalnym
[signature]
Krystyna Sroczyńska