

DECYZJA NR 15/2022
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2000 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust. 4 pkt 2, 5, 6 i 9, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.09.2022r (wpływ do Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim w dniu 24.10.2022r.) złożonego przez Gminę Słubice, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice działającą przez Pełnomocnika: Janusz Białecki, zam. ul. Ligonia 3H, 44-351 Turza Śląska

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO PN.:
Budowa energooszczędnego oświetlenia drogowego na osiedlu Widok w Kunowicach, na części działek nr ewid. 135/3, 293, 381/2, 381/12, 381/15, 520, obręb ewid. 8-Kunowice, gmina Słubice.

- 1. Rodzaj zabudowy oraz funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:**
 - 1.1. Obiekty infrastruktury technicznej.
 - 1.2. Budowa sieci oświetlenia kablowego drogowego wraz ze słupami z oprawą ze źródłem światła LED.
- 2. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 2.1. Lokalizacja inwestycji – w liniach rozgraniczających teren inwestycji pokazanych na załączniku graficznym nr 1 do decyzji, na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
 - 2.2. Maksymalna wysokość słupów oświetleniowych – 9,5m.
 - 2.3. Maksymalna długość sieci kablowej oświetlenia – 850m.
 - 2.4. Inwestycję należy projektować, realizować i użytkować przy zachowaniu obowiązujących przepisów, w tym techniczno-budowlanych, obowiązujących Polskich Norm, a także w oparciu o współczesną wiedzę techniczną.
- 3. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**
 - 3.1. Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U z 2019r., poz. 1839).
 - 3.2. Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 916 ze zm.).
 - 3.3. W fazie projektowania i realizacji inwestycji należy zastosować warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2556), które m.in. zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu (art.74 ust.1), i do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).
 - 3.4. Jeżeli zachodzi konieczność usunięcia drzew, postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 916 ze zm.).
 - 3.5. Teren inwestycji jest położony w granicach występowania głównego zbiornika wód podziemnych – 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.
 - 3.6. Teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wydawanej na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (art. 7 ustawy– j.t. Dz.U. z 2022r., poz. 2409).

Decyzja niniejsza jest ostateczna, ponieważ
w terminie ustawowym nie wniesiono odwołania
Główny specjalista ds. budownictwa,
gospodarki przestrzennej / mieszkaniowej
data 24.01.2023. podpis.....

mgr Monika Adamowicz

24

4. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 4.1. Część terenu inwestycji położona jest w granicach układu ruralistycznego wsi Kunowice ujętego w gminnej ewidencji zabytków gminy Słubice. Pozostały teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 4.2. Na terenie inwestycji zlokalizowany jest zabytek podlegający ochronie konserwatorskiej - stanowisko archeologiczne w m. Kunowice na obszarze AZP 53-06/11. Wobec czego zastosowanie mają przepisy art. 31 ust. 1a pkt.1-2 i ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. „Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku (...) albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny”.
- 4.3. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest 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 właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Słubic.

5. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 5.1. Wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą należy eliminować na warunkach i w uzgodnieniu z poszczególnymi gestorami sieci.
- 5.2. Planowaną inwestycję w pasie dróg lokalizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.).
- 5.3. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia określone przez jednostki branżowe.
- 5.4. Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 1990 ze zm.).

6. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

- 6.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem poprzez ochronę:
 - przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
 - przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 6.2. 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 (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.).

7. Ochrona według przepisów odrębnych:

Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

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

UZASADNIENIE

W dniu 24.10.2022r. do Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim wpłynął wniosek w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji określonej w sentencji niniejszej decyzji. Wniosek został złożony przez Gminę Słubice, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice działającą przez Pełnomocnika: Janusz Białecki, zam. ul. Ligonía 3H, 44-351 Turza Śląska, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego, który Postanowieniem z dnia 21.10.2022r., znak: SKO.Go/420-W.M./2052/22 do rozpatrzenia wniosku wyznaczył jako organ właściwy Burmistrza Ośna Lubuskiego.

Część działki nr ewid. 293 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr V/63/99 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 25.03.1999r. Niniejsza decyzja obejmuje teren nie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt.1 oraz art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022, poz. 503 ze zm.) w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na mocy art. 51 ust. 1 pkt. 2 w/w ustawy ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji o znaczeniu powiatowym i gminnym należy do burmistrza.

Planowana inwestycja jest celem publicznym, ponieważ mieści się w zakresie określonym w art. 6 pkt. 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2021r., poz. 1899 z późn. zm.).

Wniosek został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy określone w art. 52 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem zgodnie z art. 53 ust.1 w/w ustawy strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie przez obwieszczenie z dnia 02.11.2022r. (Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim, tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach) natomiast Wnioskodawcę i właścicieli nieruchomości zawiadomiono na piśmie. Obwieszczeniem i zawiadomieniem z dnia 28.11.2022r. (Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim, tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Słubicach), strony powiadomione zostały o zebranych uzgodnieniach i przygotowaniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji pozwala na lokalizowanie wnioskowanej inwestycji na przedmiotowym terenie. Analiza ta wykazała, iż:

- teren, na którym Inwestor zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839)
- teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 916 ze zm.)

- część terenu inwestycji położona jest w granicach układu ruralistycznego wsi Kunowice ujętego w gminnej ewidencji zabytków gminy Słubice. Pozostały teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

- teren inwestycji jest położony w granicach występowania głównego zbiornika wód podziemnych – 144 Dolina Kopalna Wielkopolska

- zgodnie z rejestrem gruntów działki nr ewid. 135/3, 293, 381/2, 381/12 i 381/15 sklasyfikowane są jako dr – Drogi, natomiast działka nr ewid. 520 sklasyfikowana jest jako RVI – Grunty orne.

Projekt niniejszej decyzji wymagał uzgodnień na podstawie art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- (art. 53 ust. 4 pkt 2) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wlkp. – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Postanowieniem z dnia 14.11.2022r., znak: G.5151.51.2020 ww. organ nie uzgodnił projektu decyzji wskazując, iż w treści decyzji brak jest informacji o stanowisku archeologicznym występującym na tym terenie. Tut. organ uzupełnił treść decyzji zgodnie z wskazówkami Konserwatora Zabytków zawartymi w ww. postanowieniu i przesłał projekt decyzji do ponownego uzgodnienia. Organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie Postanowieniem z dnia 22.11.2022r., znak: G.5151.51.2022.
- (art. 53 ust. 4 pkt 5) z właściwymi organami administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych: Marszałkiem Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze. Organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy tj. „...w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”
- (art. 53 ust. 4 pkt 6) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych (działka objęta inwestycją stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami):
 - Starostą Słubickim. Organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy tj. „...w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”
 - Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. w zakresie melioracji wodnych. Organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy tj. „...w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”
- (art. 53 ust. 4 pkt 9) z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego tj. z Burmistrzem Słubic. Organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy tj. „...w przypadku niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”

Dla przedmiotowego terenu nie występują pozostałe przypadki wymienione w art. 53 ust. 4 wymagające uzgodnień.

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 ww. ustawy.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt. 4 w/w ustawy.

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

POUCZENIE

Stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza

się wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Bolesława Chrobrego 31, za pośrednictwem Burmistrza Ośna Lubuskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Ośna Lubuskiego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Załączniki:

Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji

Otrzymują:

Strony postępowania

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Burmistrz
Gminy Ośna Lubuskiego
mgr Stanisław Kozłowski

Decyzja niniejsza jest ostateczna, ponieważ
w terminie ustawowym nie wniesiono odwołania
Główny specjalista ds. budownictwa,
gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej
data 24.01.2025

mgr Monika Adamowicz

