

DECYZJA Nr 8/2017

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 1257), art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 6 ust. 2, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56 i art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01.06.2017 r.:

Pani – Karolina Kruczkowska-Wężyk

działającej w imieniu i z upoważnienia

Gminy Dębno, ul. Piłsudskiego 5, 74-400 Dębno

w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie przepisów szczegółowych

***ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
dla budowy odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w Klepinie
na terenie działek nr 341 i 339 w obrębie geod. Grzymiradz, gm. Dębno***

1. Rodzaj inwestycji.

Inwestycję stanowi budowa odcinków sieci wodociągowej rozdzielczej i kanalizacji sanitarnej w Klepinie długości do 420 m w obrębie wyznaczonego terenu inwestycji obejmującego części działek nr 341 i 339 położonych poza obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno, przyjętego Uchwałą Nr XVII/127/2011 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 30.11.2011 r. - według załącznika graficznego nr 1.

2. Warunki wynikające z przepisów szczegółowych:

- a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami);
- b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588);
- c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589);
- d) 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. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami);
- e) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami);
- f) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późniejszymi zmianami);

- g) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późniejszymi zmianami);
- h) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późniejszymi zmianami);
- i) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 71);
- j) 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).

- 2.1. Granice terenu inwestycji: teren inwestycji przeznaczony pod lokalizację trasy odcinków nowych sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - określony według pkt. 1 i załącznika graficznego nr 1.
- 2.2. Ustala się lokalizację inwestycji infrastruktury technicznej - budowy odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej określonych w pkt. 1 w obszarze określonym w pkt. 2.1.
- 2.3. Inwestycja nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia działek pasów drogowych gminnych dróg publicznych (dz. nr 341 i nr 339) na trasie jej przebiegu.
- 2.4. Dopuszcza się odmienną trasę przebiegu przedmiotowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej od przedstawionej w załączniku graficznym nr 1 z zachowaniem jej lokalizacji w obrębie wyznaczonego terenu inwestycji.
- 2.5. Zachować istniejące zadrzewienia. Zgodnie z art. 82 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody prace ziemne oraz inne prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie brył korzeniowych drzew lub krzewów powinny być wykonywane w sposób najmniej im szkodzący.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 3.1. Inwestycja o parametrze określonym w pkt. 1. nie została ujęta w § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Z uwagi na lokalizację poza strefą ochrony konserwatorskiej nie ustala się.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej

- 5.1. Dojazd do przedmiotowej inwestycji: z gminnych dróg publicznych na dz. nr 341 i nr 339 na dotychczasowych warunkach. Inwestycja nie zmienia warunków obsługi komunikacyjnej i lokalizacji zjazdów w obrębie wyznaczonego terenu inwestycji.
- 5.2. Zgodnie z art. 20 pkt. 8 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zezwolenie w formie decyzji na umieszczanie w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami jej zarządcy wymagane jest przed zatwierdzeniem projektu budowlanego.
- 5.3. Inwestycja zmienia warunki obsługi infrastruktury technicznej w zakresie przedmiotowym objętym niniejszą decyzją w oparciu o wytyczne i warunki określone przez zarządcę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – PWiK Spółka z o.o. w Dębnie.
- 5.4. Rozwiązanie ewentualnych kolizji z innymi sieciami na warunkach właściwych zarządców i administratorów sieci.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Inwestycja nie pozbawia osób trzecich:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków

łącznie,

- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, gleby i wody.

Niniejsza decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie rodzi praw do tego terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów w związku z wydaniem tej decyzji.

7. Okres ważności decyzji

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygasają uprzednio wydane decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami tego planu, o ile nie wydano do tego czasu decyzji pozwolenia na budowę.

8. Projekt budowlany wraz z planem zagospodarowania terenu, uzyskanymi przez inwestora wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami, pozwoleniami lub opiniami właściwych organów i oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu celem zatwierdzenia i uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie

Urząd Miejski w Dębnie zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pismem z dnia 08.06.2017 r., znak: GPiK.6733.7.2017.KM, w trybie wynikającym z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego.

W trakcie postępowania administracyjnego sporządzenie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w przedmiotowej sprawie powierzono osobie wpisanej na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP o nr ewid. LU-0008 w trybie określonym w art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dokonano w toku przeprowadzonej analizy istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z wnioskiem w przedmiocie sprawy oraz w zakresie wynikającym z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstępując od trybu wynikającego z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) z uwagi na brak cech nowego zagospodarowania podlegających ustaleniu wg parametrów przyjętych w tym rozporządzeniu.

Załącznik graficzny nr 1 stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem organu, który decyzję wydał w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołania zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Decyzję opracował:

mgr inż. arch. Tomasz Klimek

czł. Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP
nr LU-0008

Otrzymują:

Z up. Burmistrza Dębna
Z-CA BURMISTRZA

mgr Jan Knapik

1. Pani Karolina Kruczkowska-Węzyk, Chwałęcice, ul. Żwirowa 204, 66-415 Kłodawa
2. Gmina Dębno, ul Piłsudskiego 5, 74-400 Dębno
4. a/a - Urząd Miejski w Dębnie, ul. Piłsudskiego 5, 74-400 Dębno

Do wiadomości:

1. według wykazu w aktach sprawy

ANALIZA URBANISTYCZNA

przeprowadzona na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami).

1. Przedmiot inwestycji.

- 1.1. Inwestycję o charakterze inwestycji liniowej stanowi budowa odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w Klepinie na terenie części działek nr 341 i 339, obr. Grzymiradz, gm. Dębno, położonych poza obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego kolonię Klepin, obręb geodezyjny Grzymiradz, gmina Dębno, przyjętego Uchwałą Nr XVII/127/2011 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 30.11.2011 r., oraz stanowiących teren inwestycji określony w załączniku graficznym nr 1.
- 1.2. Inwestycja w zakresie uzbrojenia sieciowego nie zmienia przeznaczenia terenu działek lub ich części, na których została zlokalizowana.

2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych.

- 2.1. Analizując zgodność ustawą 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. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami), stwierdzono, że inwestycja polegająca na budowie odcinków sieci wodociągowej o parametrach sieci rozdzielczej i sieci kanalizacji sanitarnej długości do 1000 m nie została ujęta w § 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 71).
- 2.2. Analizując zgodność z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późniejszymi zmianami) stwierdzono, że inwestycja zlokalizowana została w poza obszarami objętymi ochroną na podstawie w art. 6 ust. 1 tej ustawy i poza ich otulinami.
- 2.3. Analizując zgodność z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późniejszymi zmianami) stwierdzono, że z uwagi na lokalizację poza strefą ochrony konserwatorskiej i poza sąsiedztwem obiektów wpisanych do rejestru zabytków inwestycja nie podlega uzgodnieniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 2.4. Inwestycja położona w obrębie terenów części działek nr 341 i 339 zawierających grunty rolne oznaczone jako dr, a więc niepodlegających ochronie wynikającej z ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późniejszymi zmianami).

3. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, w którym przewiduje się realizację inwestycji.

- 3.1. Budowę odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zakwalifikowano jako inwestycję celu publicznego na podstawie art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o

gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późniejszymi zmianami).

- 3.2. Budowa sieci infrastruktury technicznej nie podlega trybowi sformułowania ustaleń wynikającemu z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadkach braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) z uwagi na brak ujęcia we wniosku cech nowego zagospodarowania podlegających ustaleniu według parametrów przyjętych w tym rozporządzeniu dla nowej zabudowy.
- 3.3. Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, niepodlegającym obowiązkowi sporządzenia takiego planu oraz nieobjętym uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia.
- 3.4. Inwestycja spełnia warunki wynikające z ochrony interesu osób trzecich w następującym zakresie:
 - nie pozbawia dostępu do drogi publicznej,
 - nie ogranicza możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - nie pozbawia ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - nie pozbawia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - nie pozbawia ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, gleby i wody.

4. Wnioski.

- 4.1. Budowa odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w Klepinie na terenie części działek nr 341 i 339, obr. Grzymiradz, gm. Dębno, stanowiących teren inwestycji określony w załączniku graficznym nr 1 jest zgodna z przepisami odrębnymi pod warunkiem utrzymania parametrów i wielkości ujętych w pkt. 2.1. niniejszej analizy.

URZĄD MIEJSKI W DĘBNIE
74-400 DĘBNO

Wydział
Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej

NINIESZY PLAN (sytuacyjny)
STANOWI ZAŁĄCZNIK

Do decyzji Nr 8/2017
z dnia 18.07.17 znak BPLK

PODINSPEKTOR
ds. Gospodarki Przestrzennej

Krzysztof Matwijów



Sporządził:

mgr inż. arch. Tomasz Klimek

czł. Lubuskiej OIA RP nr LU-0008

26.06.2017.

ARCHITEKT MIEJSKI

mgr inż. arch. Tomasz Klimek

URZĄD MIEJSKI W DĘBNIE
74-400 DĘBNO

Wydział
Gospodarki Przestrzennej i Komunikacji

NINIESZY PLAN (sytuacyjny)
STANOWI ZAŁĄCZNIK

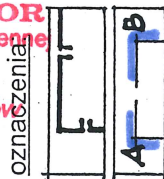
Do
z dnia znak

- granice obszaru analizowanego

- teren inwestycji

PODINSPEKTOR
ds. Gospodarki Przestrzennej

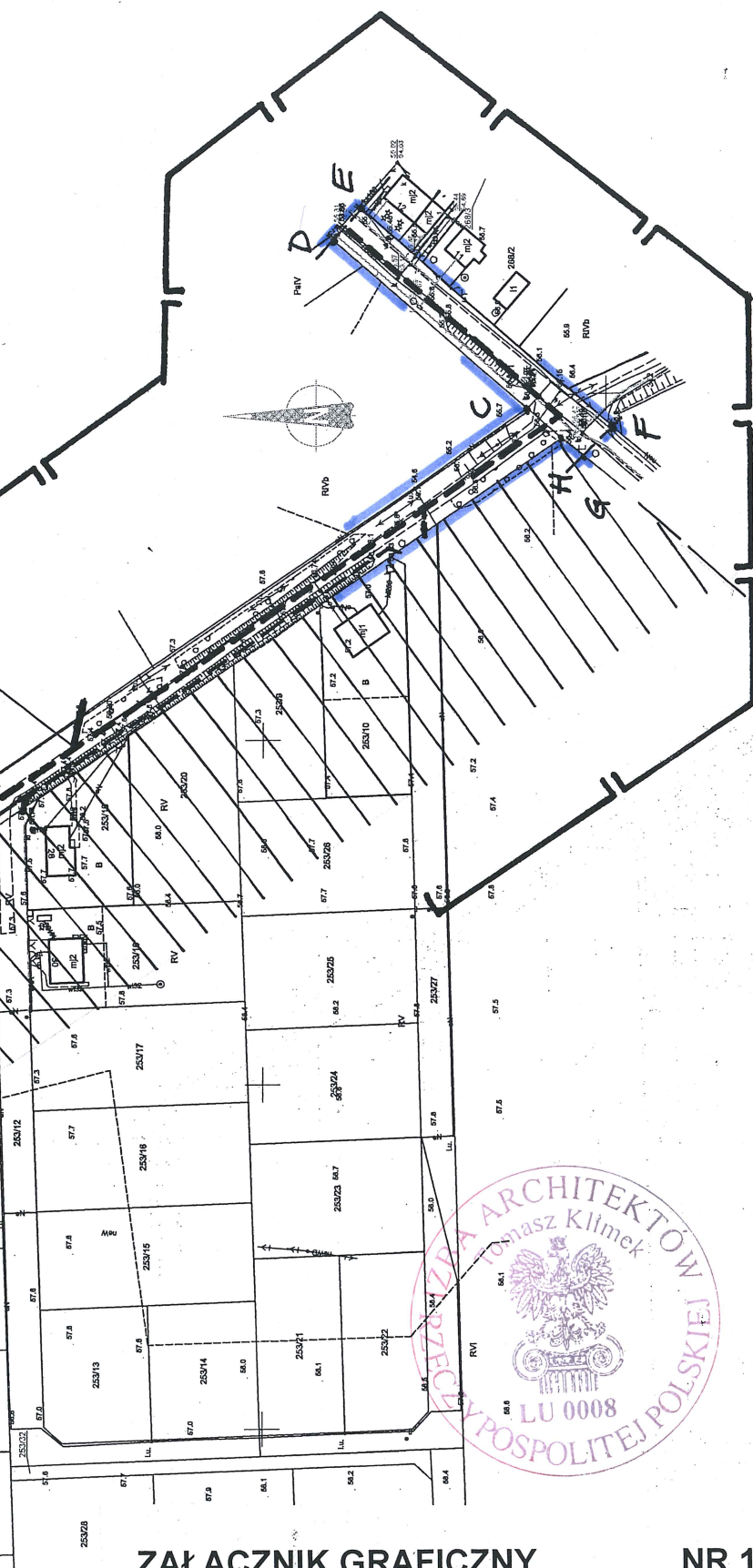
Krzysztof Matwijów



LOKALIZACJA TRASY ODCIĄKA ŚCIE
KANALIZACJI SANITARNEJ

LOKALIZACJA TRASY ODCIĄKA ŚCIE
WODOCIĄGOWEJ

OBSZAR OBYWIAZUJĄCEGO MIĘSCOWOŚĆ
PLANU Zagospodarowania Przestrzen-
nego Obszaru Obejmującego Kolonię
KLEPIN, obr. g. GRZYMIRADZ, gm. DĘBNO



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
kol. KLEPIN, obr. GRZYMIRADZ,
gm. DĘBNO 1: 2000

opracował: mgr inż. arch. Tomasz Klimek
czł. Lubuskiej OIA RP nr LU-0008

ARCHITEKT MIEJSKI

mgr inż. arch. Tomasz Klimek

26.06.2017.

[Signature]

