

Dębno, dnia 19.09.2011 r.

Nasz znak: GPIK.6733.17.2011.KM

DECYZJA nr 16/2011

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2000 Nr 98 poz. 1071 ze zmianami) oraz art. 50, 51, 52, 53, 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.08.2011 r.

Profil Bis Sp. z o.o. ul. Fabryczna 23, 65-463 Zielona Góra
działająca na zlecenie i z upoważnienia
Gminy Dębno ul. Piłsudskiego 5, 74-400 Dębno
oraz na podstawie przepisów szczególnych

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na:
budowie nawierzchni dróg gminnych wraz z odwodnieniem, niezbędną przebudową infrastruktury i
zagospodarowaniem terenu na osiedlu domów jednorodzinnych na działkach
o numerach ewidencyjnych: 71/27, 70/12, 69/25, 68/10, 67/6, 65/3, 64/2, 63/1, 253/1, 65/7, 67/1, 68/3,
70/6, 70/10, 69/3, 33 położonych w mieście Dębno obręb 2, gmina Dębno

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju i zakresu inwestycji:** Obiekt infrastruktury technicznej, zakres inwestycji obejmuje w szczególności budowę:
 - nawierzchni dróg gminnych o zmiennej szerokości 3,5 i 6 m,
 - nawierzchni parkingów,
 - chodnika o szerokości min. 1,50 m,
 - zjazdów na posesję,
 - kanalizacji deszczowej,
 - przebudowę kolidujących odcinków istniejącego uzbrojenia podziemnego.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładów przestrzennego:**
 - obiekt infrastruktury technicznej – zakres przebiegu inwestycji określony na mapie w skali 1:500 będącej załącznikiem graficznym do decyzji,
 - inwestycję należy zaprojektować zakładając optymalny standard materiałowy i technologiczny,
 - inwestycja w zakresie budowy nawierzchni jezdni, parkingów i chodników w liniach rozgraniczających oraz zjazdów zapewniających dojazd do sąsiadujących działek nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia działek wymienionych w sentencji decyzji,
 - w rozwiązaniu zapewnić prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych; sposób odwodnienia nawierzchni z odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej zaprojektować i wykonać na warunkach wydanych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Dębnie; ewentualne kolizje sieciowe związane z tą wymianą rozwiązać na warunkach zarządców bądź administratorów tych sieci.
 - b) **ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**
 - planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych, zdrowotnych, ochrony środowiska i bezpieczeństwa użytkowania,

Wpływ dn. 03.10.2011/1559
PROFIL BIS Sp. z o.o. Zielona Góra

- realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- prace ziemne wykonywane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego w zasięgu oddziaływania na drzewa należy prowadzić w sposób najmniej im szkodzący,
- uszkodzone części podziemne lub nadziemne drzew należy zabezpieczyć,
- inwestycja w zakresie uzbrojenia terenu nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia poszczególnych działek na trasie przebiegu sieci,

c) **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
osoby prowadzące roboty ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Dębna 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.

d) **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci,
- należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia technicznego określone przez jednostki branżowe,

3. **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- planowane zagospodarowanie nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich,
- obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawa budowlanego,
- sprawy formalno – prawne związane z uzyskaniem prawa do terenu lub jego udostępnieniem uzgodnić z właścicielem lub zarządcą,
- należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich,
- projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.

4. **Linie rozgraniczające terenu inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:500 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.**

5. **Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:**

- projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 roku Nr 120, poz. 1133),
- zgodnie z Ustawą o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838 z p. zm.) - ustala się zachowanie istniejących w pasie drogi wszelkich urządzeń związanych z sieciami uzbrojenia podziemnego wg aktualnych norm i przepisów,

Stosownie do art. 58 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków lokalizacji 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 warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją ustalono warunki zabudowy w oparciu o:

- wniosek, który wyczerpał zakres wymagany art. 52 ust. 2 ww. ustawy, a wskazana w nim inwestycja nie naruszała obowiązujących przepisów prawa, oraz
- analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonanego w oparciu o art. 53 ust 3.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wydzielanie gruntów pod drogi

Ciepły

publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów jest celem publicznym, dlatego warunki określono w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów pod numerem LU 0127 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 nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Zgodnie z art. 63 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Opieczętowny załącznik graficzny stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Burmistrza Dębna, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

Rysunek na kopii mapy w skali 1:500

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony (według rozdzielnika).
3. Aa.

Z up. Burmistrza Dębna
Z-CA BURMISTRZA

Wojciech Czepulkowski