

Torzym, dnia 16.07.2018 r.

Znak sprawy: BGN.II.6733.10.2018

DECYZJA NR 9/2018

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, 53 ust. 4 pkt 9, art. 54, art. 55, art. 56, art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: Lasów Państwowych Nadleśnictwo Torzym, z siedzibą przy ul. Wodnej 1, 66-235 Torzym
reprezentowanych przez Nadleśniczego Pana Michała Poklewski-Kozieł

**ustalam na rzecz Lasów Państwowych Nadleśnictwo Torzym
lokalizację inwestycji celu publicznego**

na działce nr ewid. 7067, obręb ewid. Garbicz, Gmina Torzym, polegającej na budowie otwartego wielofunkcyjnego zbiornika wodnego przeciwpożarowego.

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja obejmuje:
 - budowę wielofunkcyjnego zbiornika wodnego przeciwpożarowego;
 - zagospodarowanie terenu, w tym realizacja placu manewrowego o powierzchni ok. 560 m².
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – zbiornik wodny.
3. Stan prawny terenu:
 - 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzania.
4. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
 - 4.1. Lokalizacja inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.
 - 4.2. Planowana inwestycja nie przewiduje nowej zabudowy, wobec tego nie dotyczy jej określenie obowiązującej linii zabudowy, ustalenie szerokości elewacji frontowej, określenie wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu poziomego) oraz geometrii dachu.
 - 4.3. Ustalenia dla projektowanego zbiornika:
 - maksymalna powierzchnia projektowanego zbiornika – ok. 580 m²;
 - maksymalna głębokość projektowanego zbiornika – do 3,0 m.
 - 4.4. Inwestycję zaprojektować zgodnie z Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zm.).
5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
 - 5.1. Inwestycja nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 5.2. Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

- 5.3. Na podstawie wypisów z rejestru gruntów ustalić można, iż wnioskowane działki sklasyfikowane są w rejestrze gruntów jako lasy.
- 5.4. Wnioskowana działka zlokalizowana jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza nad Pliszką oraz Obszaru Natura 2000 „Rynna Jezior Torzymskich”.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 6.1. Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 6.2. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - 6.2.1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 6.2.2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - 6.2.3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Torzymia.
7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 7.1. W przypadku przejścia sieci uzbrojenia terenu przez pas drogowy należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi publicznej na lokalizację w pasie drogowym urządzenia niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami i ruchem drogowym, a przed rozpoczęciem robót zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia urządzenia i prowadzenia robót.
 - 7.2. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy na warunkach właściciela lub zarządcy sieci.
 - 7.3. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
 - 7.4. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
8. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:
 - 8.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
 - 8.2. 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.
 - 8.4. Należy stosować odpowiednie przepisy Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719).
 - 8.5. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekty budowlane obiektów należy uzgodnić w zakresie i formie wymaganej przepisami odrębnymi.
9. Ochrona według przepisów odrębnych - teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.
10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:5000 stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, 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, 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 lokalizację inwestycji celu publicznego w oparciu o wniosek złożony przez Lasy Państwowe Nadleśnictwo Torzym, z siedzibą przy ul. Wodnej 1, 66-235 Torzym – reprezentowane przez Nadleśniczego Pana Michała Poklewskiego-Kozieł z dnia 04.06.2018 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego 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.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 wspomnianej powyżej ustawy (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.

Na podstawie wypisu z rejestru gruntów ustalono, iż działka o nr ewid. 7032, obręb ewid. Garbicz, Gmina Torzym stanowi teren oznaczony symbolem Ls – „lasy” i N – „nieużytki” o łącznej powierzchni 34.70 ha.

Burmistrz Torzymia, działając na podstawie art. 96 ust 3 pkt. 1-5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. 2013, poz. 1235 ze zm.) uznał, że objęte wnioskiem przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 „Rynna Jezior Torzymskich”. Mając na uwadze skalę przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji należy stwierdzić, iż planowane przedsięwzięcie zasadniczo nie stoi w sprzeczności z celami ochrony gatunków i siedlisk w wymienionym wyżej obszarze Natura 2000 i nie będzie miało potencjalnie znaczącego oddziaływania na projektowany obszar Natura 2000 „Rynna Jezior Torzymskich.”

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) na podstawie:

- art. 53 ust. 4 pkt 6 z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze w zakresie ochrony gruntów leśnych, postanowienie z 3 lipca 2018 r., o sygn.ZS.224.144.2018 – uzgodniono pozytywnie,
- art. 53 ust. 4, pkt 8 z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim – pismem z dnia 2 lipca 2018 r., sygn. WPN-I-612.510.2018.MW – wskazano na brak podstaw prawnych do uzgodnienia decyzji, działka na której jest planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie obszaru chronionego krajobrazu „16- Puszcza nad Pliszką”, dla którego wyrokiem WSA w Gorzowie Wlkp., z dnia 24 sierpnia 2017 r., sygn., akt II SA/Go 481/17, została stwierdzona nieważność

rozporządzenia nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r., w części dotyczącej wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu i obowiązujących na jego terenie zakazów.

Sporządzenie projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów – Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Gorzowie Wlkp. pod numerem LU 0133.

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

BURMISTRZ

inż. Ryszard Stanulewicz

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Inwestor w terminie ważności niniejszej decyzji winien wystąpić z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, złożonym zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Niniejsza decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wygasa z chwilą uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji lub uzyskania przez innego wnioskodawcę pozwolenia na budowę (art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Torzymia, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji (w dwóch egzemplarzach w tym jeden otrzymuje wnioskodawca, a drugi znajduje się w aktach sprawy do wglądu w tut. Urzędzie).

Otrzymują:

- Wnioskodawca- Nadleśnictwo Torzym, ul. Wodna 1, 66-235 Torzym.
- Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
- UM Torzym– tablica ogłoszeń, BIP Torzym – zakładka ochrona środowiska (do wiadomości mieszkańców).
- Ad acta.

Sprawę prowadzi: Czesław Niekrasz; tel. 683416219; e-mail: referatbgn@torzym.pl