

DECYZJA NR 1/2017 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 2016 r. poz. 23 ze zm.), 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 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: Pani Elwiry Kramm z firmy „Eko-Instal Harasimowicz i Wspólnicy Spółka Jawna” z siedzibą przy ul. Kazimierza Wielkiego 61/412, 66-400 Gorzów Wlkp. – reprezentującą Gminę Torzym, z siedzibą przy ul. Wojska Polskiego 32, 66-235 Torzym

**ustalam na rzecz Gminy Torzym,
z siedzibą przy ul. Wojska Polskiego 32, 66-235 Torzym
lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji planowanej do realizacji na działkach o nr ewid. 731/40, 731/35, 638, 334/9, 686/1, obręb ewid. miasto Torzym, polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej tłoczno-grawitacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja obejmuje budowę sieci kanalizacji tłocznej o długości około 110 m oraz kanalizacji grawitacyjnej o długości około 105 m wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – obiekt infrastruktury technicznej.
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. Przebieg inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.
 - 4.2. Planowaną inwestycję w pasie dróg lokalizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych 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
 - 4.3. Inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - 4.4. Inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.
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 jako tereny mieszkaniowe, zurbanizowane tereny niezabudowane oraz drogi.
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 Miasta i Gminy Torzym.
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. Usytuowanie, lokalizacja infrastruktury technicznej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej w odległościach zgodnych z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, tj. 10,0 m w terenie zabudowy i 25,0 m poza terenem zabudowy, zaś w odległościach mniejszych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonania robót budowlanych.
 - 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 1:1000 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 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 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 Panią Elwirę Kramm z firmy „Eko-Instal Harasimowicz i Wspólnicy Spółka Jawna” z siedzibą przy ul. Kazimierza Wielkiego 61/412, 66-400 Gorzów Wlkp. – reprezentującą Gminę Torzym, z siedzibą przy ul. Wojska Polskiego 32, 66-235 Torzym z dnia 16.12.2016 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji określonej w pkt 1 niniejszej decyzji. Wniosek zawiera niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 i art. 61 ust. 6 i 7 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 wypisów z rejestru gruntów ustalono, iż:

- działka o nr ewid. 731/40 stanowi teren oznaczony symbolem B – „tereny mieszkaniowe” o powierzchni 0.3963 ha;
- działka o nr ewid. 731/35 stanowi teren oznaczony symbolami B – „tereny mieszkaniowe” oraz Bp – „zurbanizowane tereny niezabudowane” o łącznej powierzchni 0.8153 ha;
- działka o nr ewid. 638 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 6.8032 ha;
- działka o nr ewid. 334/9 stanowi teren oznaczony symbolem B – „tereny mieszkaniowe” o powierzchni 0.4686 ha;
- działka o nr ewid. 686/1 stanowi teren oznaczony symbolem dr – „drogi” o powierzchni 0.2601 ha;
- działka o nr ewid. 733/33 stanowi teren oznaczony symbolem Bp – „zurbanizowane tereny niezabudowane” o powierzchni 0.0322 ha.

Ze względu na fakt, że działka, na której ma zostać zrealizowana przedmiotowa inwestycja, przylega do drogi krajowej – ul. Wojska Polskiego (działka o nr ewid. 638), zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z właściwym zarządcą drogi – Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, postanowieniem z dnia 19.01.2017r. znak pisma: O.ZG.Z-3.4351.7.2017.do.

Sporządzenie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powierzone 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 istnieje dostateczna podstawa do wydania decyzji jak w sentencji.

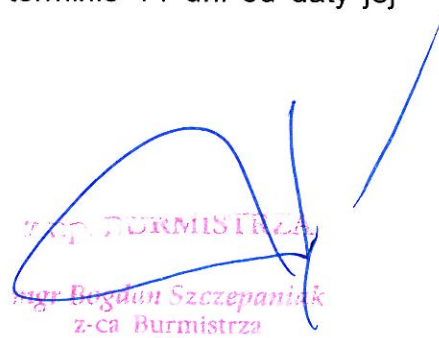
POUCZENIE

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.


mgr Bogdan Szczepaniak
z-ca Burmistrza
(2)

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.
- Strony postępowania wg akt sprawy.
- Ad acta.

Sprawę prowadzi:

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