

IB.I.746.43.2016.RTar

Decyzja nr 4/2017
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 i 51 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.12.2016 r., uzupełnionego dnia 22.12.2016 r. **Pana Piotra Byczkowskiego** – INWOD Inżyniera Środowiska Wodnego Projektowanie i Nadzory Waldemar Łągiewka, z siedzibą w Szczecinie przy ul. Zielone Wzgórze 18/8, działającego w imieniu Miejskich Zakładów Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Kopernika 4a, po uzgodnieniu z:

- Wojewodą Lubuskim w zakresie obszarów przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą,
- Marszałkiem Województwa Lubuskiego w zakresie jw.,
- Starostą Powiatu Gorzowskiego w zakresie jw.

ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego

polegającej na **budowie sieci wodociągowej na działce nr ewidencyjny 59/2 – obręb 4 miasto Kostrzyn nad Odrą, w obszarze terenu zamkniętego, w celu zasilania zabudowy mieszkowej.**

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa sieci wodociągowej.
2. **Warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami),
 - b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zmianami),
 - c) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 ze zmianami),
 - d) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zmianami),
 - e) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 ze zmianami),
 - f) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zmianami),
 - g) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zmianami),
 - h) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zmianami),
 - i) rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zmianami),
 - j) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1227 ze zmianami),

- k) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71);

2.1. w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) linie zabudowy – nie dotyczy,
- b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- c) gabaryty projektowanej inwestycji:
 - szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
 - geometria dachu – nie dotyczy,
 - wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- d) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań zawartych w art. 5 Prawa budowlanego,
- e) projektowane sieci podłączyć do istniejącego systemu na warunkach właściciela lub zarządcy,
- f) należy zachować wymagane przepisami odrębnymi normatywne odległości projektowanych sieci od istniejących obiektów podziemnych, naziemnych oraz granic działek geodezyjnych,
- g) przejścia poprzeczne pod torami PKP oraz drogami utwardzonymi należy wykonać w technologii przecisku lub przewiertu, bez rozkopu;

2.2. w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) obiekt należy projektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- b) eksploatacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a także oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi,
- c) inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2.3. w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

kto w trakcie 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 Kostrzyna nad Odrą;

2.4. w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich:

- mając na uwadze art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja inwestycji musi uwzględnić prawo własności gruntu, na którym inwestycja będzie realizowana,
- właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,

- przedmiotowa inwestycja musi spełniać warunki ochrony przed:
 - a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

2.5. w zakresie wymagań dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Ewentualne kolizje z sieciami infrastruktury technicznej istniejącej należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z poszczególnymi właścicielami sieci. Nie zachodzi potrzeba ustalania dodatkowych warunków w zakresie obsługi w media infrastruktury technicznej i komunikacji. Kolizje z urządzeniami i obiektami kolejowymi należy rozwiązać w sposób uzgodniony z zarządcą terenu. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać uzgodnienie projektu z Kolejowym Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Poznaniu oraz prawo do dysponowania gruntem w celu realizacji inwestycji.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjnej 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji, pomniejszonej do formatu A3, ze względu na rozmiary.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej stanowiącej część większej inwestycji w celu zasilania zabudowy w mieście Kostrzyn, w obrębie nieruchomości objętej statusem terenu zamkniętego zwrócił się Pan Piotr Byczkowski działający w imieniu Miejskich Zakładów Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą.

Na mocy art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych należy do Wojewody.

Na mocy art. 6 pkt 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zmianami) budowa i utrzymanie urządzeń służących do przesyłu płynów i zaopatrzenia ludności w wodę jest celem publicznym i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Analiza wypisów z ewidencji gruntów na teren objęty inwestycją wykazała, że projektowane zamierzenie przebiega przez grunty oznaczone jako tereny kolejowe.

W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymaga uzgodnień, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych – Starostą Powiatu.

Przedmiotowa inwestycja jest położona w części na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kostrzyn nad Odrą (linia relacji granica Państwa - Tczew). W związku z powyższym niniejsza decyzja wymagała uzgodnień z Wojewodą, Marszałkiem Województwa oraz Starostą Powiatu.

W toku postępowania odstąpiono od uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zachodzą okoliczności, o których mowa w ustawie.

Biorąc pod uwagę powyższe określono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeka się jak w sentencji.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został przez osobę uprawnioną, nr uprawnień urbanistycznych 1493.

Pouczenie:

Wojewoda, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji - (przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Ministra Infrastruktury i Budownictwa, za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do niniejszej decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 783 ze zmianami) od niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową. Wpłata na konto bankowe Miasta Gorzowa Wlkp. Nr 44 1020 5402 0000 0302 0325 6575 w dniu 13.12.2016 r. Stawkę opłaty skarbowej w wysokości 107,00 zł (słownie sto siedem złotych) ustalono na podstawie załącznika do ww. ustawy cz. I pkt 8.



Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

Anna Maciejewicz
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury

Otrzymują:

1. **INWOD Inżynieria Środowiska Wodnego**
Projektowanie i Nadzory Waldemar Łągiewka
ul. Zielone Wzgórze 18/8, 70-781 Szczecin
2. Skarb Państwa PKP S.A.
ul. Szczęśliwicka 62, 00-973 Warszawa
adr. kor. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
Al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań
3. aa.



Załącznik graficzny do decyzji nr 4/2017 z dnia 7 lutego 2017 r.
Znak decyzji : IB-I.746.43.2016.RTar

WOJEWODA LUBUSKI
(3)



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

Anna Maćkowiak
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury

linie rozgraniczające teren inwestycji