

Torzym, dnia 19.07.2018 r.

Znak sprawy: BGN.II.6733.06.2018

DECYZJA NR 11/2018 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 pełnomocnika Pana Arnolda Drynkorna

ustalam na rzecz Lasów Państwowych Nadleśnictwo Torzym
lokalizację inwestycji celu publicznego

na działce nr ewid. 952/1, 124/20, 7124/21 - obręb ewid. miasto Torzym i 7251/3 - obręb ewid. Garbicz, Gmina Torzym, polegającej na budowie ścieżki edukacyjno-rekreacyjnej wokół Jeziora Ilno.

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja obejmuje:
 - budowę wiat zadaszonych,
 - budowę podestu spacerowego,
 - budowę placów rekreacyjnych,
 - zagospodarowanie terenu,
 - utwardzenie nawierzchni tłuczniem placów rekreacyjnych oraz ścieżki.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – ścieżka edukacyjno-rekreacyjna.
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. Maksymalne pow. zabudowy wiat (zadaszeń) – 100,00 m².
 - 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 wypisu z rejestru gruntów ustalić można, iż wnioskowany teren sklasyfikowany jest w rejestrze gruntów jako łąki trwałe, lasy, tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe i nieużytki oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
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. Obsługa komunikacyjna – bez zmian z ul. Wodnej.
 - 7.2. 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.
 - 7.3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy na warunkach właściciela lub zarządcy sieci.
 - 7.4. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
 - 7.5. 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. 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).
 - 8.4. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji oraz projekt budowlany obiektu należy uzgodnić w zakresie i formie wymaganej przepisami odrębnymi.
 - 8.5. Wprowadza się zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość mogłaby wykraczać poza granice obszaru lokalizacji inwestycji.
 - 8.6. Inwestycję należy zaprojektować, realizować i użytkować, poprzez zapewnienie spełnienia wymogów zawartych w art. 5 ustawy Prawo Budowlane, w szczególności dotyczących ochrony przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, zanieczyszczeniem wody i powietrza.
 - 8.7. Na podstawie §2 ust. 7 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 ustala się wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, poprzez zaprojektowanie inwestycji tak, aby spełnić warunki:

8.7.1. Dotyczące naturalnego oświetlenia na działkach bezpośrednio sąsiadujących, zgodnie z §13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

8.7.2. Zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z Działem VI rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

9. Ochrona według przepisów odrębnych:

Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym. Teren znajduje się natomiast w granicach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapie w skali 1:2000 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 pełnomocnika Pana Arnolda Drynkorna z dnia 01.06.2018 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 wypisów z rejestru gruntów ustalono, iż nieruchomości o nr ewid. 952/1 stanowi teren oznaczony symbolami: ŁVI - łąki trwałe, Ls - lasy, B - tereny mieszkaniowe, Ba - tereny przemysłowe i N - nieużytki o powierzchni 6.6923 ha, o nr ewid. 124/20 stanowi teren oznaczony symbolami: Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o powierzchni 2.4585 ha, o nr ewid. 7124/21 stanowi teren oznaczony symbolami: Ls – lasy o powierzchni 0.665 ha, obr. miasto Torzym, zaś nieruchomości o nr ewid. 7251/3 stanowi teren oznaczony symbolami: Ls – lasy o powierzchni 10.44 ha, obręb ewid. Garbicz, Gmina Torzym.

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 ze Starostwem Powiatowym odnośnie ochrony gruntów rolnych, Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w/w sprawie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 pkt 5).
- art. 53 ust. 4 pkt 6 z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze w zakresie ochrony gruntów leśnych, postanowienie z 11 lipca 2018 r. o sygn. ZS.224.156.2018 – uzgodniono pozytywnie.
- Obszar objęty wnioskiem znajduje się w granicach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144 oraz 148 Sandr rzeki Pliszka. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia: z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, organ ten dokonał uzgodnienia w ww. zakresie, postanowieniem z dnia 04 lipca 2018 r. znak:WR.ZPU.7.521.108.2018.BB
- Obszar objęty wnioskiem znajduje się granicach występowania udokumentowanych złóż węgla brunatnego. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia: z Ministrem Środowiska, Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w/w sprawie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 pkt 5).

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. Kyszard 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:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania wg akt sprawy.
3. Ad acta.

Do wiadomości:

1. Tablica ogłoszeń UM Torzym, BIP Torzym-zakładka ochrona środowiska.

Sprawę prowadzi: Czesław Niekrasz, tel. 683416219, referatbgn@torzym.pl

