

Znak sprawy: BGN.II.6733.20.2018

DECYZJA NR 4/2019 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 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 2017 r., poz. 1073), 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: Firmy MOMENTUM POLAND ESTATE I SP Z O.O. z siedzibą przy ul. Migdałowa 4/30, 02-796 Warszawa reprezentowanej przez Pana Radosława Wysockiego

ustalam na rzecz firmy MOMENTUM POLAND ESTATE I SP Z O.O lokalizację inwestycji celu publicznego

na działkach oznaczonych nr ewid. 16, 133, 17 obręb 0066 Kownaty, na działkach oznaczonych nr ewid. 185, 61, 29, 18, 182 obręb 0071 Przęsłice, na działkach oznaczonych nr ewid. 160, 157 obręb 0057 Bobrówko, na działce oznaczonej nr ewid. 24 obręb 0070 Pniów, na działce oznaczonej nr ewid. 155 obręb 0056 Bielice, jednostka ewidencyjna Torzym – obszar wiejski, polegającej na budowie rurociągu tłoczego ścieków oczyszczonych z przepompowni oczyszczalni ścieków na terenie Parku Kownaty do rzeki Ilanki wraz z obiektami sieciowymi i zasilaniem energetycznym przepompowni sieciowych.

1. Rodzaj inwestycji – inwestycja obejmuje budowę:
 - rurociąg tłoczny ścieków oczyszczonych – \varnothing 200-300 mm, np. z tworzyw sztucznych,
 - przepompownie tranzytowe – typowe, prefabrykowane, doziemne z włazem, np. z tworzyw sztucznych, betonowe - \varnothing 1200-2000 mm wraz zasilaniem energetycznym,
 - obiekty sieciowe np. odpowietrzenia, odwodnienia, itp. - typowe, prefabrykowane, doziemne z włazami,
 - wylot do rzeki Ilanki - typowy, prefabrykowany.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – obiekt infrastruktury technicznej.
3. Stan prawny terenu:
 - 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
 - 4.1. Obszar 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 ze zm.) 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 (Dz. U. z 1999 r., Nr 43, poz. 430).
 - 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422).

- 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 (Dz. U. z 2007 r., Nr 93, poz. 623 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 drogi i grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi.
 - 5.4. Wnioskowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie Obszaru Natura 2000 „Dolina Ilanki” oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ilanki”.
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.
 - 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. Obszar objęty wnioskiem znajduje się w granicach występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144 oraz Sandr rzeki Pliszka nr 148.

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 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 Firmę MOMENTUM POLAND ESTATE I SP Z O.O. z siedzibą przy ul. Migdałowa 4/30, 02-796 Warszawa – reprezentowaną przez Pana Radostawa Wysockiego z dnia 23.11.2018 r. o ustalenie warunków 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. 16 obr. 0066-Kownaty stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 0,57 ha,
- działka o nr ewid. 17 obr. 0066-Kownaty stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 0,45 ha,
- działka o nr ewid. 133 obr. 0066-Kownaty stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 0,34 ha,
- działka o nr ewid. 185 obr. 0067-Przęślice stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 1,80 ha,
- działka o nr ewid. 61 obr. 0067-Przęślice stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 2,35 ha,
- działka o nr ewid. 29 obr. 0067-Przęślice stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 1,97 ha,
- działka o nr ewid. 18 obr. 0067-Przęślice stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 1,07 ha,

- działka o nr ewid. 182 obr. 0067-Przęsłice stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 1,44 ha,
- działka o nr ewid. 160 obr. 0057-Bobrowko stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 0,80 ha,
- działka o nr ewid. 157 obr. 0057-Bobrowko stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 0,52 ha,
- działka o nr ewid. 24 obr. 0070-Pniów stanowi teren oznaczony symbolem dr – drogi o powierzchni 0,13 ha,
- działka o nr ewid. 155 obr. 0056-Bielice stanowi teren oznaczony symbolem Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi o powierzchni 0,64 ha.

Burmistrz Miasta i Gminy Torzym, 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 potencjalny obszar Natura 2000 „Dolina Ilanki”. Mając na uwadze skalę przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także uwzględniając planowaną infrastrukturę techniczną polegającą na odprowadzaniu oczyszczonych ścieków do rzeki Ilanki oraz odległość od rzeki Ilanki 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 obszar Natura 2000 „Dolina Ilanki.”

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 9 ze Starostwem Powiatowym w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. 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 8 z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim – pismem z dnia 17 grudnia 2018 r., sygn. WPN-I.612.1053.2018.MW - uzgodniono pozytywnie, argumentując tym iż art. 53 ust. 5 lit.b, ww ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi, iż przepisu o którym mowa w ust.4 pkt 8 ww ustawy nie stosuje się do inwestycji, dla których przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko z godnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, w trakcie której uzgodniono realizację postanowieniem z dnia 19.10.2017 znak WZŚ.4242.10.2016. KS
- art. 53 ust. 4 pkt 6 z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w Zielonej Górze w zakresie melioracji wodnych, postanowienie z 27.12.2018 r. o sygn. WR.ZPU.7.521.263.2018.BB – uzgodniono pozytywnie,
- art. 53 ust. 4 pkt 5 z Ministrem Środowiska w zakresie występowania obszaru objętego wnioskiem w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144 oraz Sandr rzeki Pliszka nr 148, 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

mgr 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 2017 r., poz. 1073), wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu 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 warunków zabudowy 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 Miasta i Gminy Torzym, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 - 27 – 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- pełnomocnik Radosław Wysocki, ul. II Armii 60/5, 65-936 Zielona Góra
- Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy.
- UM Torzym, sołectwo Kownaty, Prześlice, Bobrówko, Pniów, Bielice- tablice ogłoszeń, BIP Torzym – zakładka ochrona środowiska (do wiadomości mieszkańców).
- Ad acta.

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

