

Projekt  
**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji**  
**celu publicznego**

Na podstawie art.4 ust.2 pkt.1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2016 r. poz. 778), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku dotyczącego inwestycji celu publicznego z dnia 04.01.2017, Zastępcy Dyrektora Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. działającego w imieniu Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp.,

### **USTALAM**

**dla: Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp.**

**1.rodzaj inwestycji:** *budowa sieci wodociągowej ,kanalizacji sanitarnej i deszczowej na części działki nr 256/131 i działce nr 257/3 z Obr. nr 7 „Chróścik” przy ul. Trasa Zgody i w ulicy Folwarcznej w Gorzowie Wlkp.*

Inwestycja w ramach zadania pod nazwą: „Kompleksowe uzbrojenie terenów przeznaczonych pod inwestycje w obrębie ul. Dobrej w Gorzowie Wlkp. w ramach działania „tereny inwestycyjne – ZIT w Gorzowie Wlkp” ,.

**2. warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:**

- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (t.j. Dz. U. 2016, poz.. 1440);
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (tj. Dz. U. z 2016 poz. 124);
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r.- **o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków** (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139);
- Ustawa z dnia 17 maja 1989r. **prawo geodezyjne i kartograficzne** (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 520);

**w zakresie:**

**a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

**ustala się budowę sieci wodociągowej ,kanalizacji sanitarnej i deszczowej na części działki nr 256/131 i działce nr 257/3 z Obr. Nr 7 „Chróścik” przy ul. Trasa Zgody i w ulicy Folwarcznej w Gorzowie Wlkp.**

- w ramach inwestycji ustala się:
  - budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ramach działania : „Kompleksowe uzbrojenie terenów przeznaczonych pod inwestycje w obrębie ul. Dobrej w Gorzowie Wlkp. w ramach działania „tereny inwestycyjne – ZIT w Gorzowie Wlkp.”
- inwestycję planuje się na części działki nr 256/131 oraz na działce nr 257/3 w obszarze wskazanym w załączniku graficznym, natomiast trasa przebiegu poszczególnych sieci wymaga odrębnego uzgodnienia z właścicielami poszczególnych działek,
- inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego określone przez jednostki branżowe,

- ewentualne kolizje likwidować w uzgodnieniu z właścicielem danej sieci,
- usytuowanie projektowanych nowych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić w Wydziale Geodezji i Katastru z Geodetą Miejskim działającym w imieniu Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.,

**b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z nim,

**c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zarządca drogi - Wydział Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego pismem z dnia 27.01.2017 nr WGT-IV.6730.1.020.2017.AP uzgodnił planowaną inwestycję,
- zarządca drogi ekspresowej S3 - GDDKiA postanowieniem z dnia 06.02.2017 nr O/ZG.Z-3.4351.17.2017.mł uzgodnił planowaną inwestycję,

**d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy *Prawo budowlane* oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu do poszczególnych nieruchomości wzdłuż planowanej inwestycji,

**e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

nie dotyczy,

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali:**

określono linią grubą przerywaną na mapie w skali 1:2000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1, do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, opisanej w pkt. 1 niniejszej decyzji wystąpiła Zastępca Dyrektora Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. działającego w imieniu Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wlkp.,

Dla wskazanego terenu (za wyjątkiem części działki z obr 7 „Chróścik” nr 256/131 dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gorzowa Wlkp. w obrębie Małyszyna Uchwała nr XX/228/2003 z dnia 26 listopada 2003 ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr 10 poz.168 z 20.02.2004 r.) brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego dla realizacji planowanej inwestycji niezbędne jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony- właściele nieruchomości objętych inwestycją zostały zawiadomione pisemnie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego (pismo z dnia 05.01.2017) oraz o przysługujących im uprawnieniach, a także o zgromadzeniu dokumentów w prowadzonym postępowaniu (pismo z dnia 07.02.2017), a pozostałe strony obwieszczeniem (WUA-III.6733.3.3.2017.JM) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, oraz w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Miasta Gorzowa Wlkp. tzn. w internecie. Strony nie wniosły uwag.

Zgodnie z wyrokiem WSA w Gdańsku z dnia 7 lipca 2010 r. sygn. akt II S.A./Gd 179/10 publ. LEX nr 674064 „wójt, burmistrz (prezydent miasta) może wystąpić w charakterze nosiciela imperium w stosunku do własnej gminy. Wówczas wykonuje on funkcję organu administracji publicznej. I dopiero ta sytuacja rodzi ograniczenia, ale tylko w zakresie uprawnień procesowych gminy. W zakresie w jakim wójt, burmistrz (prezydent miasta) pełni funkcje organu administracji publicznej w stosunku do własnej gminy jako osoby prawnej nie jest on ani żaden z innych organów uprawniony

do reprezentowania jej interesu prawnego. Uprawnienie do korzystania z władztwa administracyjnego przez organ gminy w odniesieniu do niej jako osoby prawnej następuje zatem kosztem jej uprawnień procesowych. W tym sensie zaakceptować należy stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, wyrażone w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 19 maja 2003 r. (OPS 1/03), w której Sąd ten najzupełniej zasadnie wychodzi z założenia, że powierzenie organowi jednostki samorządu terytorialnego właściwości do orzekania w sprawie indywidualnej w formie decyzji administracyjnej wyłącza możliwość dochodzenia przez tę jednostkę jej interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym i sądownoadministracyjnym, w których to postępowaniach nie ma ona legitymacji procesowej (...).”

Wyłączenie organu od załatwienia sprawy z przyczyn niewymienionych w art. 25 k.p.a. i wydanie decyzji załatwiającej sprawę przez inny organ oznacza bowiem wydanie decyzji z naruszeniem przepisów o właściwości i skutkuje nieważnością wydanej przez taki organ decyzji zgodnie z art. 156 §1pkt 1 k.p.a. (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 kwietnia 1990 r. sygn. akt S.A./Wr 1001/89, LexPolonica nr 297091, ONSA z 1990 r., nr 2-3, poz. 36).

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego i prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że obszar, dla którego wystąpiono z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może zostać przeznaczony na taki cel. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ma na celu kompleksowe uzbrojenie terenów przeznaczonych pod inwestycje w obrębie ul. Dobrej w Gorzowie Wlkp. Inwestycja obejmuje pas drogowy ( dz. nr 257/6) oraz tereny rolne (cz. dz. nr 256/131).

Wg ewidencji gruntów wnioskowane działki stanowią :

- dz. nr 257/3 - droga (dr),
- dz. nr 256/131 – tereny rolne ( RIVb, RVI).

Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

- zgodnie z art. 53 ust 4 pkt. 9 w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego – uzgodnienie nr WGT-IV.7330.1.020.2017. APA,
- zgodnie z art. 53 ust 4 pkt. 9 w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego drogi ekspresowej S3 z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad – postanowienie z dnia 06.02.2017 nr O/ZG.Z-3.4351.17.2017.mł.

Ponieważ w granicach administracyjnych miasta Gorzowa Wlkp. organem właściwym do uzgadniania warunków zabudowy w sprawach ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (w myśl art.53 ust.4 pkt.6 u.p.z.p) jest zarazem organ wydający decyzję o warunkach zabudowy (Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp.), stanowisko w tym zakresie nie ma formy postanowienia, a jego treść została umieszczona poniżej.

Wnioskowana część działki nr 256/131 wg ewidencji gruntów jest użytkiem rolnym (grunt orny – (RIVb, RVI) położony w granicach administracyjnych miasta Gorzowa Wlkp. Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 909) przepisów Rozdziału 2 „Ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne” nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Wobec powyższego spełniony jest warunek art.61 ust.1 pkt.4 - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt. 4), tzn. posiadającej dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury Politechniki Poznańskiej nr 5537.

## POUCZENIE

Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest przedłożenie w Wydziale Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu:

- wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projektu budowlanego (w 4 egzemplarzach) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami odrębnymi.

*Warunki uzgodnienia z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego:*

- niniejsze uzgodnienie dotyczy wyłącznie warunków zabudowy dla inwestycji-trasa sieci kablowej podlega odrębnym uzgodnieniom,
- skomunikowanie inwestycji istniejącym układem drogowym,
- przed opracowaniem projektu inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy dróg tj. Wydziału Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego zezwolenia w drodze decyzji administracyjnej na lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń lub obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu,
- przed rozpoczęciem robót inwestor zobowiązany jest uzyskać od zarządcy drogi zezwolenia w drodze decyzji administracyjnej na zajęcia pasa drogowego na cele nie związane z budową, przebudową, remontem utrzymaniem i ochroną drogi.

*Zezwolenie to dotyczy w szczególności:*

1. prowadzenia robót w pasie drogowym,
2. umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
3. umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
4. zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt 1-3.

Prezydent Miasta w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy (na podstawie art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), 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).

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

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art.53 ust.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załącznik graficzny nr 1

Otrzymują:

1. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku
2. Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin  
Radzików, 05-870 Błonie
3. Wydział Gospodarki Komunalnej i Transportu Publicznego -Drogi
4. a/a