

Stare Kurowo, dnia 25.08.2020 r.

RI.6733.6.2020.JJan

DECYZJA Nr 4/2020 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Drezdenko z siedzibą przy ul. Warszawskiej 1 w Drezdenku, na podstawie postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. znak: SKO.Go/420-W.M./799/20 jakie wpłynęło w dniu 15.05.2020 r.,

USTALAM lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie promenady wzdłuż rzeki Stara Noteć z lokalizacją na terenie działek o numerach ewidencyjnych 240, 1244, 470/10 i 1249 w obrębie geodezyjnym Drezdenko, gm. Drezdenko.

1. **Rodzaj zabudowy:** teren dróg
2. **Zakres inwestycji:**
 - przebudowa istniejącej jezdni na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,0 m,
 - budowa promenady wzdłuż rzeki Stara Noteć,
 - budowa chodnika w pasie drogowym ul. Mickiewicza,
 - budowa oświetlenia i obiektów małej architektury.
3. **Stan prawny terenu:**
 - 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest objęty obowiązkiem jego sporządzenia.
 - 3.2. Kierunek w Studium – tereny o wiodącej funkcji usługowej, tereny zieleni izolacyjnej i publicznej.
 - 3.3. Teren położony jest na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).
 - 3.4. Teren znajduje się w obszarze objętym pośrednią ochroną konserwatorską.
 - 3.5. Teren nie jest przewidziany do lokalizacji zadań celów publicznych rządowych.
 - 3.6. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – stanowi grunty oznaczone w ewidencji symbolem dr (działki nr 240, 1244 i 1249) i Bi (działka nr 470/10).
 - 3.7. Inwestycja nie zalicza się do mogących oddziaływać na środowisko.
 - 3.8. Teren nie leży w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
 - 3.9. Teren inwestycji wg map zagrożenia i ryzyka powodziowego znajduje się:
 - nieznacznie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
 - częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
 - częściowo na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).
4. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych, w tym:**
 - 4.1. Ustalenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588) – nie dotyczy.
 - 4.2. Ustala się przebudowę drogi wraz z budową promenady (o powierzchni do 90 m²) i chodnika (o powierzchni do 45 m²) o nawierzchni z kostki betonowej i kamiennej oraz jezdni o nawierzchni przepuszczalnej (o powierzchni do 1250 m²) wraz z wykonaniem oświetlenia drogowego.
 - 4.3. W ramach inwestycji dopuszcza się realizację elementów małej architektury.

- 4.4. Inwestycję należy zaprojektować zakładając wysoki standard technologiczny.
- 4.5. W projekcie budowlanym należy uwzględnić wymagania przepisów i norm budowlanych w zakresie zachowania wymaganych odległości od innych urządzeń, obiektów i sieci.
- 4.6. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
- 4.7. W przypadku występowania na terenie sieci drenarskiej należy dokonać przebudowy części układu drenażowego w uzgodnieniu z odpowiednim organem.

5. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

- 5.1. Inwestycja nie zalicza się do mogących oddziaływać na środowisko.
- 5.2. Teren inwestycji nie leży w obszarach chronionych przyrodniczo.
- 5.3. Obiekty budowlane wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- 5.4. Zgodnie z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.), inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego ze względu na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych – art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b ww. ustawy.
- 5.5. Ponadto, zgodnie z art. 389 pkt 8 ww. ustawy, uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego wymagane jest w przypadku wykonywania prac ziemnych skutkujących zmianą ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód i mających wpływ na warunki przepływu wód.
- 5.6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2020 poz. 310 ze zm.), zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.
- 5.7. Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód oraz uszkodzenia brzegów rzeki Stara Noteć.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 6.1. Wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej; po zakończeniu inwestycji grunt doprowadzić do stanu pierwotnego.
- 6.2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Urząd Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.
- 6.3. Teren objęty inwestycją znajduje się w otoczeniu obszaru zabytku jakim jest układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Drezdenko, wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z orzeczeniem K.O.K. I-197/61 z dnia 03.04.1961 r. oraz decyzją KOK-I-197/61-238-2182/75 z dnia 31.01.1975 r. Historyczny zespół urbanistyczny miasta Drezdenka podlega prawnej ochronie na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Skutkiem tego, zgodnie art. 36 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, na roboty budowlane wymagane jest pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 7.1. Teren inwestycji obsługiwany jest bezpośrednio z drogi gminnej (ul. Mickiewicza) na działce nr 240.
- 7.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną na potrzeby oświetlenia terenu – w oparciu o istniejące przyłącze.
- 7.3. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni dróg – powierzchniowe w obrębie własnego terenu.
- 7.4. Unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2010 ze zm.).
- 7.5. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
- 7.6. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.

8. Ochrona według przepisów odrębnych:

- 8.1. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.
- 8.2. W przypadku występowania na terenie sieci drenarskiej należy dokonać przebudowy części układu drenażowego w uzgodnieniu z odpowiednim organem.

9. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

- 9.1.** Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
- 9.2.** Z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.) - projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich. Inwestycję należy zaprojektować, realizować i użytkować, poprzez zapewnienie spełnienia wymogów zawartych w art. 5 ustawy Prawo Budowlane, w szczególności dotyczące ochrony przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, zanieczyszczeniem wody i powietrza.
- 9.3.** Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.).

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji – określono na mapie w skali 1:1000, która jako załącznik graficzny, stanowi integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego w oparciu o wniosek Gminy Drezdenko, jaki na podstawie postanowienia znak: SKO.Go/420-W.M./799/20 wyznaczającego do załatwienia wniosku Wójta Gminy Stare Kurowo w dniu 15.05.2020 r. wpłynął do tutejszego urzędu.

Wniosek dotyczył inwestycji polegającej na budowie promenady wzdłuż rzeki Stara Noteć z lokalizacją na terenie działek o numerach ewidencyjnych 240, 1244, 470/10 i 1249 w obrębie geodezyjnym Drezdenko, gm. Drezdenko.

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.

Zgodnie z zapisami art. 3 pkt 3 i 3 a ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.), inwestycja dotyczy prowadzenia robót budowlanych w zakresie elementów drogi jako części budowli o cechach liniowych obiektów budowlanych realizowanych wzdłuż rzeki Stara Noteć. Teren inwestycji wg map zagrożenia i ryzyka powodziowego znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z powyższym, zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.), inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego ze względu na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych. Ponadto, zgodnie z art. 389 pkt 8 ww. ustawy, w przypadku wykonywania prac ziemnych skutkujących zmianą ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód rzeki Stara Noteć i mających wpływ na warunki przepływu wód, w treści decyzji ujęto zapis o konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839).

Inwestycja nie jest też położona w obszarach narażonych na ruchy masowe ziemi, nie leży w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody ani też w granicach udokumentowanych złóż lub terenach górniczych.

Teren wnioskowany stanowi grunty oznaczone symbolami dr i Bi.

Teren objęty inwestycją znajduje się w otoczeniu obszaru zabytku jakim jest układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Drezdenko, wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z orzeczeniem K.O.K. I-197/61 z dnia 03.04.1961 r. oraz decyzją KOK-I-197/61-238-2182/75 z dnia 31.01.1975 r. Historyczny zespół urbanistyczny miasta Drezdenka podlega prawnej ochronie na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Skutkiem tego, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, zapisem w treści decyzji dla prowadzenia robót budowlanych wprowadzono wymóg uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (art. 6 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy), dlatego stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z :

1) Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gorzowie Wlkp. – w odniesieniu

- do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków (art. 53 ust. 4 pkt 2) – postanowienie uzgodnienie znak: ZN-G.5151.20.2020 [Dre] z dnia 07.07.2020 r.,
- 2) Starostą Strzelecko-Drezdeneckim w Strzelcach Kraj. – w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych (art. 53 ust. 4 pkt 5) – postanowienie uzgodnienie znak: GP.644.24.2020.AS z dnia 01.07.2020 r.,
 - 3) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w Bydgoszczy – w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających pozwolenia wodnoprawnego (art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a) – postanowienie uzgodnienie znak: BD.RPP.437.809.2020.AB z dnia 10.07.2020 r.,
 - 4) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w Bydgoszczy – w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. b) – decyzja znak: BD.RPP.611.201.2020.AB z dnia 24.07.2020 r.
 - 5) Urzędem Miejskim w Drezdenku Referatem Realizacji Inwestycji i Zamówień Publicznych - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – pismo znak: NZ.RI.7230.3.33.2020 z dnia 02.07.2020 r.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów pod nr LU 0057 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. , za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec decyzji Burmistrza. Z dniem doręczenia organowi administracji oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki :

1. Załącznik Nr 1- załącznik graficzny do decyzji.
2. Załącznik Nr 2- obszary zagrożenia powodzią

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Według rozdzielnika.
3. Aa.



Z up. WÓJTA

Jacek Chęciński
SEKRETARZ GMINY

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubuskiego
w Zielonej Górze

Opłata skarbową:

Ustawa z 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej

Art. 7 pkt 2 Nie podlega opłacie skarbowej

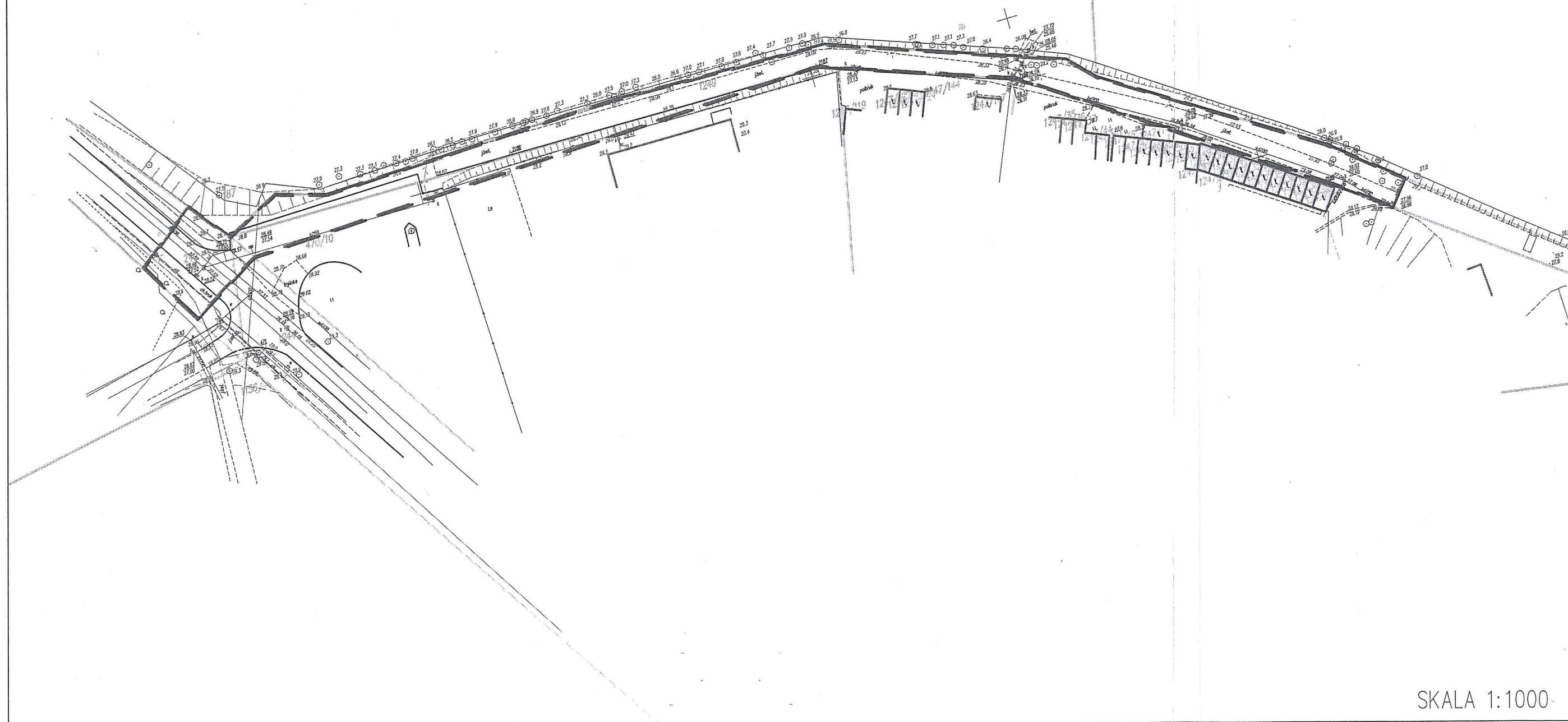
ZAKŁADNIK NR 1
DO DECYZJI NR 4/2020
Z DNIA 25.08.2020 r.

— — LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCJI



WÓJT GMINY
STARE KUROWO
ul. Daszyńskiego 1
66-540 Stare Kurowo

Z up. WÓJTA
Jacek Chęciński
SEKRETARZ GMINY



SKALA 1:1000

WYRYS Z MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO DLA INWESTYCJI

