

DECYZJA Nr 1/2022
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 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 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-SH/2092/21, jakie wpłynęło w dniu 26.11.2021 r.,

USTALAM
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na rozbudowie rozdzielczej sieci wodociągowej o długości do 1 km z lokalizacją na terenie części działek o numerach ewidencyjnych 88/3 i 100/8 w obrębie geodezyjnym Drezdenko, gm. Drezdenko.

1. **Rodzaj zabudowy: infrastruktura techniczna.**
2. **Zakres inwestycji:** rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej o długości do 1 km.
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 komunikacji drogowej, tereny o wiodącej funkcji usługowej.
 - 3.3. Teren położony jest na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).
 - 3.4. Teren nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską.
 - 3.5. Teren nie jest przewidziany do lokalizacji zadań celów publicznych rządowych lub samorządowych.
 - 3.6. Teren nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – stanowi grunty oznaczone dr i Bp.
 - 3.7. Teren nie leży w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
 - 3.8. Teren inwestycji, wg map zagrożenia i ryzyka powodziowego znajduje się:
 - częściowo na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
 - w niewielkiej części na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$).
4. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych, w tym:**
 - 4.1. Ustala się lokalizację inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym.
 - 4.2. Inwestycję należy zaprojektować zakładając wysoki standard technologiczny.
 - 4.3. W projekcie należy uwzględnić wymagania norm budowlanych w zakresie zachowania wymaganych odległości od innych urządzeń, obiektów i sieci.
5. **Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**
 - 5.1. Inwestycja nie zalicza się do mogących oddziaływać na środowisko.
 - 5.2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 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.
 - 5.3. Zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.) na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
 - 5.4. W przypadku zmiany ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód mającej wpływ na warunki przepływu wód – zgodnie z art. 389 pkt 8 ustawy Prawo wodne wymagane będzie uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
 - 5.5. Obiekty budowlane wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. W przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora

Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Burmistrza Drezdenka.

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

- 6.1. Wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawiązujące do 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.

7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 7.1. Teren inwestycji obsługiwany jest z drogi gminnej nr 100636F na działce nr 88/3. Inwestycję w pasie dróg realizować na warunkach zarządcy drogi oraz zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
- 7.2. Budowę inwestycji przeprowadzić w sposób minimalizujący uciążliwości związane z pracami w obrębie istniejącego zainwestowania.
- 7.3. Wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami uzgodnić z dysponentami poszczególnych sieci.

8. Ochrona według przepisów odrębnych:

- 8.1. Inwestycję realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8.2. W przypadku występowania na terenie sieci drenarskiej należy dokonać przebudowy części układu drenażowego wg obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 4 oraz art. 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne, w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących urządzeń wodnych, zachodzi konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Niniejsze dotyczy również urządzeń melioracji wodnych, w tym niezaliczonych do urządzeń wodnych – zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a ww. ustawy.

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 2021 r., poz. 2351 ze zm.) – projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich.
- 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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-SH/2092/21 wyznaczającego do załatwienia wniosku Wójta Gminy Stare Kurowo w dniu 26.11.2021 r. wpłynął do tutejszego urzędu.

Wniosek dotyczył inwestycji polegającej na rozbudowie rozdzielczej sieci wodociągowej w ul. Portowej w Drezdenku z lokalizacją na terenie części działek o numerach ewidencyjnych 88/3 i 100/8 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.

Inwestycja nie zalicza się do mogących oddziaływać na środowisko.

Teren nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – stanowi grunty oznaczone symbolami Bp i dr. 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 objęty inwestycją nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Wg map zagrożenia i ryzyka powodziowego, teren inwestycji znajduje się w niewielkiej części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z zapisami ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.) inwestycja może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – zapisy w tym zakresie ujęto w treści decyzji.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych, dlatego stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz przepisów ww. ustawy, 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) Starostą Strzelecko-Drezdeneckim w Strzelcach Kraj. – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych (art. 53 ust. 4 pkt 5);
- 2) Ministrem Klimatu i Środowiska Departament Nadzoru Geologicznego w Warszawie – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych (art. 53 ust. 4 pkt 5);
- 3) Burmistrzem Drezdenka Referatem Realizacji Inwestycji i Zamówień Publicznych – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9);
- 4) Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a);
- 5) Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. b).

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

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 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się wygaśnięcie decyzji, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. 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 (w trzech arkuszach) – załącznik graficzny do decyzji.
2. Załącznik Nr 2 (w trzech arkuszach) – wyrys z map zagrożenia powodziowego dla inwestycji.

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze

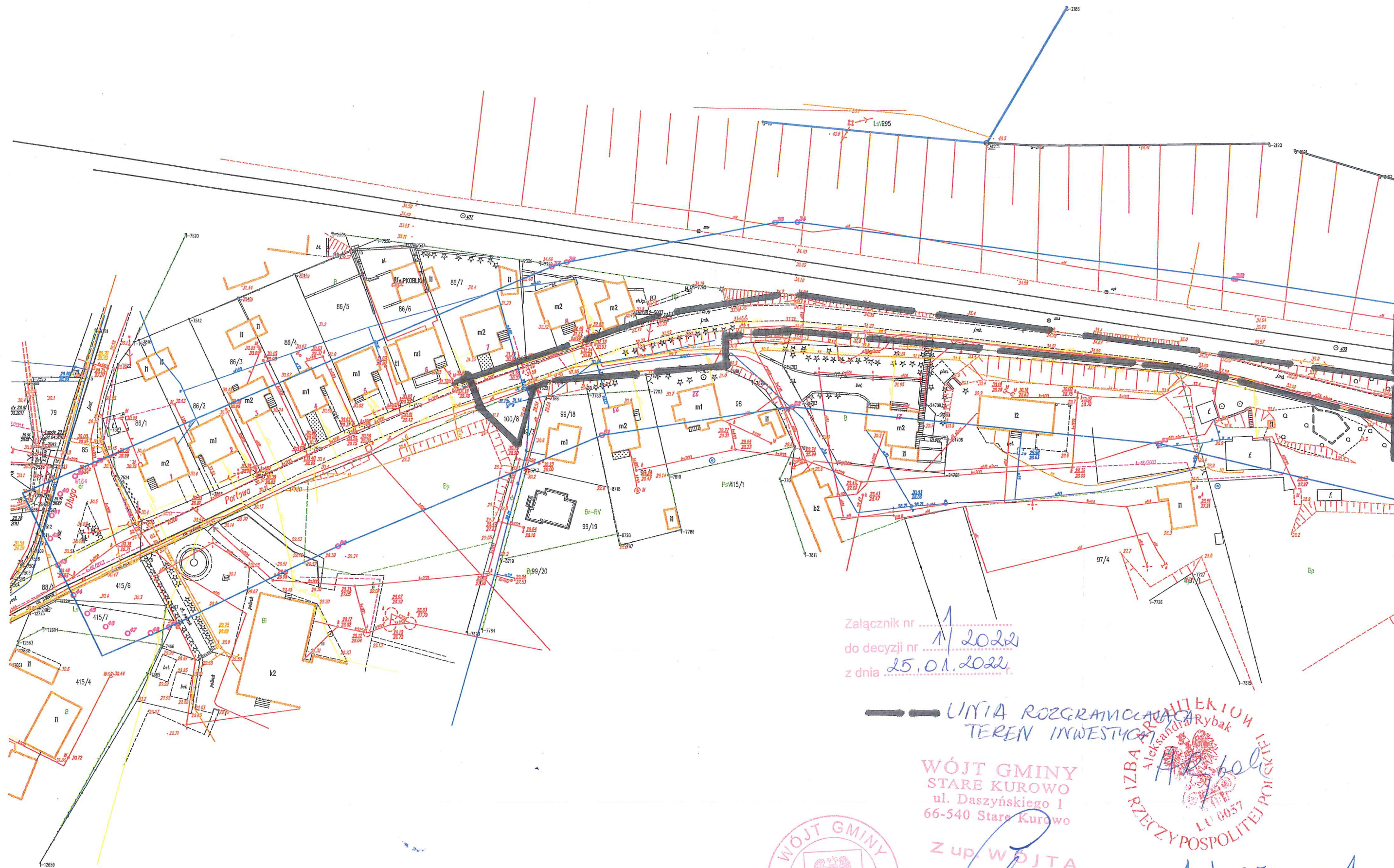
Opłata skarbową:

ustawa z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.)
art. 7 pkt 3 – nie podlega opłacie skarbowej



Z up. W O J T A

Jacek Chęciński
SEKRETARZ GMINY
STARE KUROWO



Załącznik nr 1
do decyzji nr 1/2022
z dnia 25.01.2022

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TEREN INWESTYCYJNY

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

Z up. WÓJTA
Jacek Chęciński
SEKRETARZ GMINY
STARE KUROWO

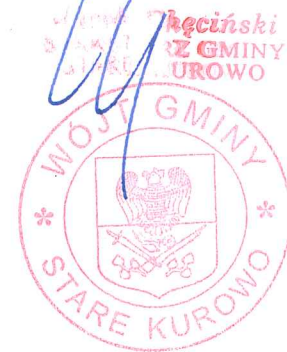


Arkusz nr 1
SKALA 1:1000

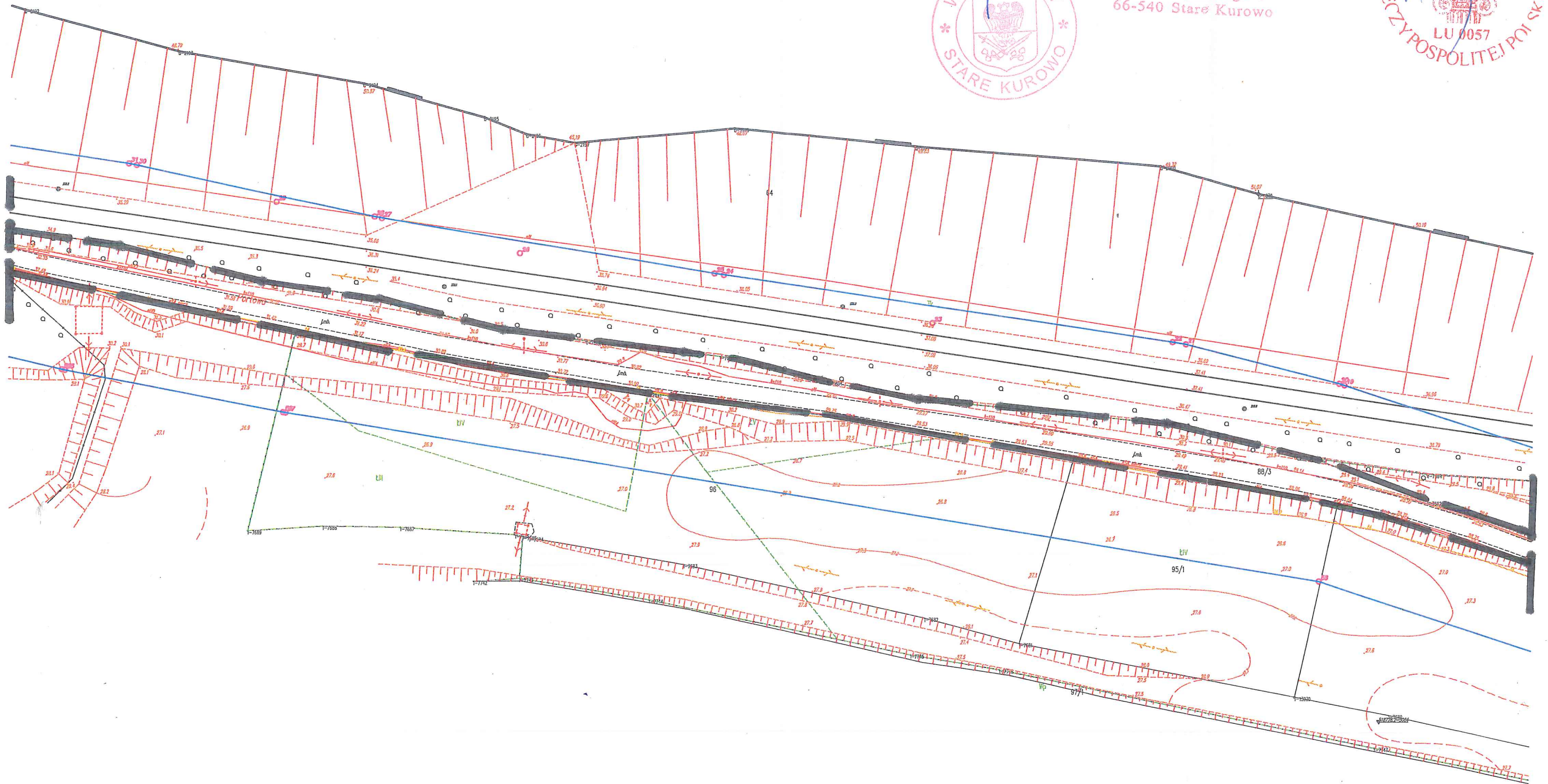
Załącznik nr 1
znak nr 1
do decyzji nr 1/2022
czyli nr 1
z dnia 25.01.2022

Z WÓJTA

Linia rozgraniczająca
teren inwestycji



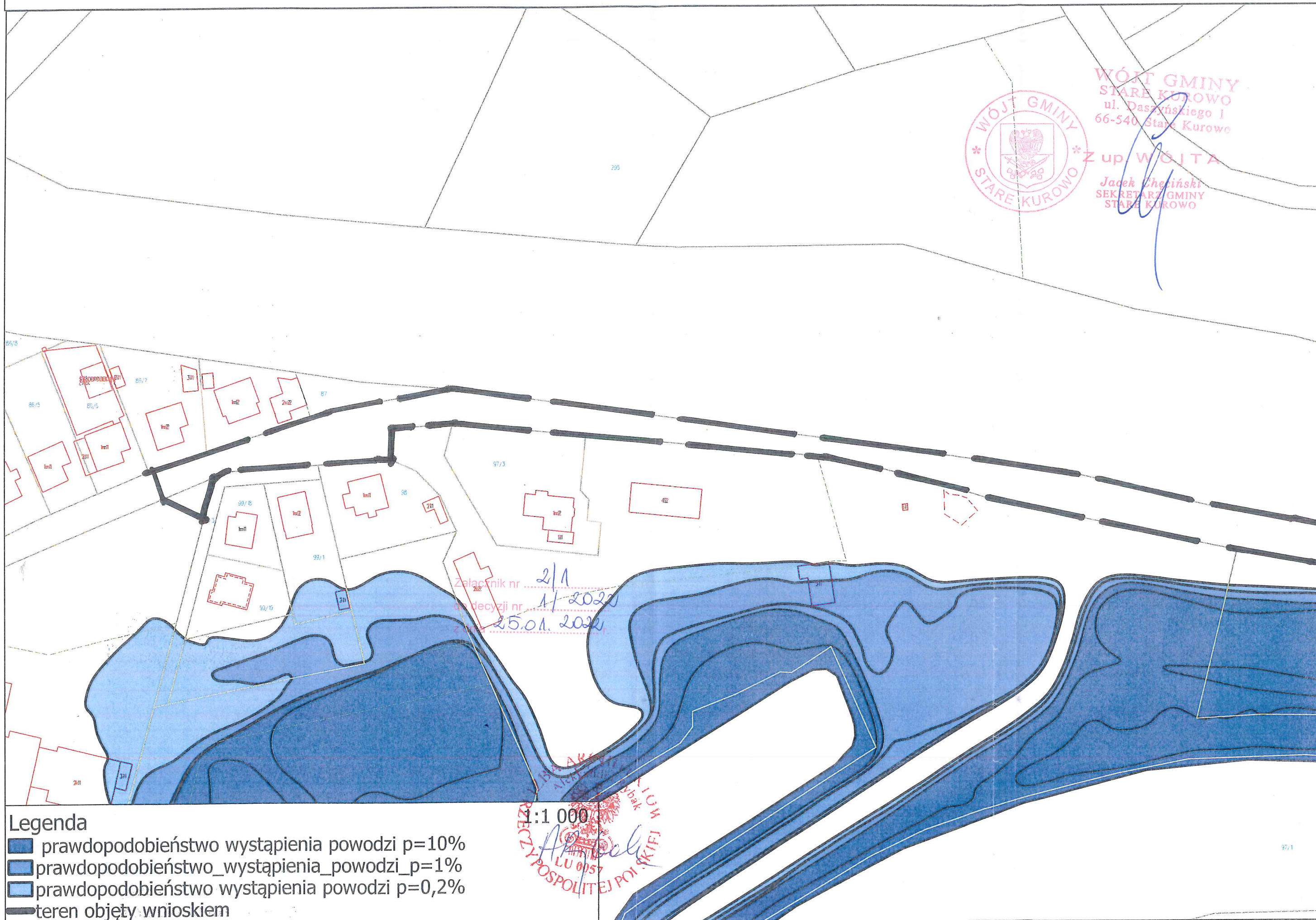
WOJCIŃSKI
STARE KUROWO
ul. Daszyńskiego 1
66-540 Stare Kurowo



Arkusz nr 2
SKALA 1:1000

SKALA 1:1000

WYRYS Z MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO DLA INWESTYCJI



WYRYS Z MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO DLA INWESTYCJI

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



Z up. WÓJTA

Jacek Chęciński
SEKRETARZ GMINY
STARE KUROWO

414/3

64

88/3

89/1

311

89/2

411

Załącznik nr 2/2
do decyzji nr 1/2022
z dnia 25.01.2022



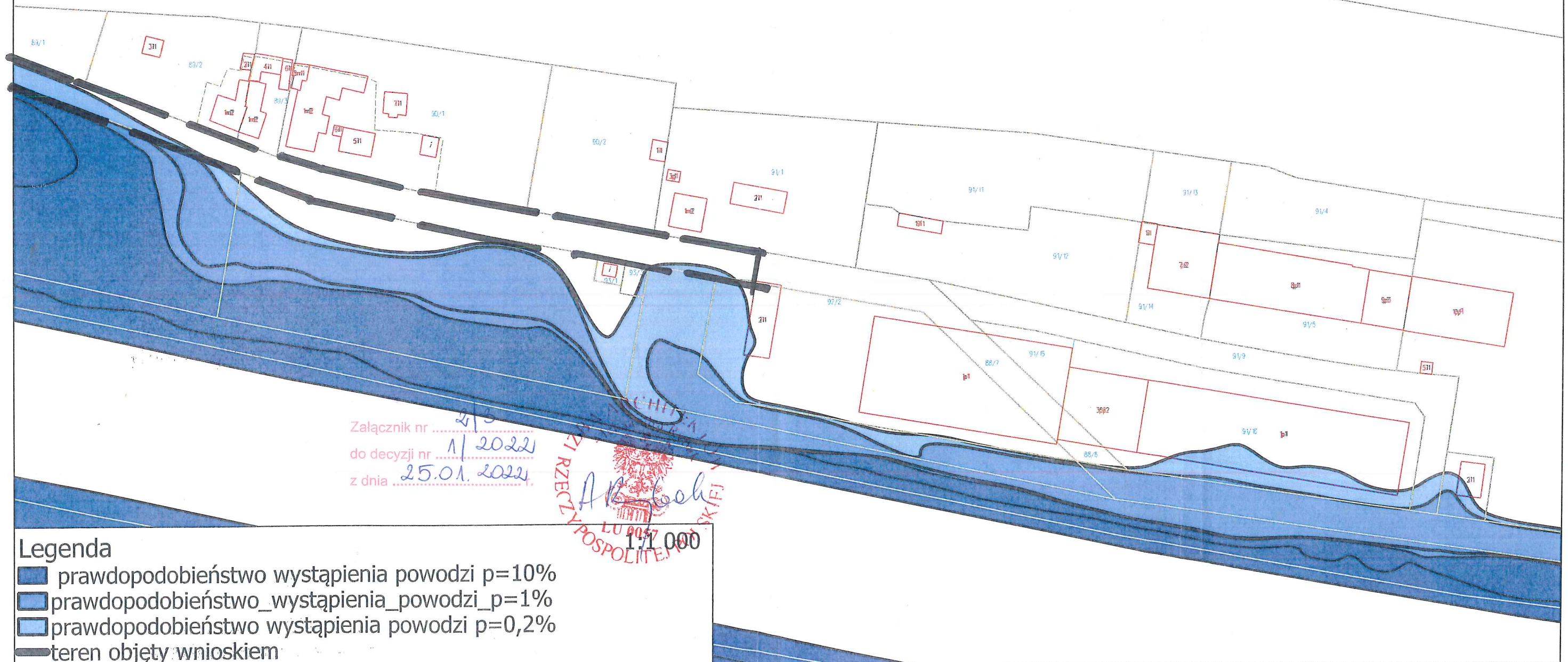
1:1 000

Legenda

- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi $p=10\%$
- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi $p=1\%$
- prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi $p=0,2\%$
- teren objęty wnioskiem

414/3

Jacek Chęciński
SEKRETARZ GMINY
STARE KUROWO



Załącznik nr
do decyzji nr
z dnia