

DECYZJA nr 150/2018
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.),

na wniosek:

**„Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o. ul. Zjednoczenia 110A,
65-120 Zielona Góra**

z dnia: **22 sierpnia 2018 r.**

w oparciu o przepisy:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 09 maja 2018 r. – o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.),
- 3) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.),
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161 z późn. zm.),
- 6) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589)

ustalam,
na działkach nr 460/1, 521, 644/14 obręb 60 sołectwo Przylep w Zielonej Górze
lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą
na budowie sieci wodociągowej wraz z urządzeniami

1. Rodzaj inwestycji:

obiekty infrastruktury technicznej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
inwestycję projektować w sposób nienaruszający i niepogarszający standardów korzystania z dróg i z ciągów komunikacyjnych, w granicach których będzie realizowana oraz standardów użytkowania i zamieszkiwania na działkach sąsiednich oraz wykorzystywania terenów, na które wpływa w sposób bezpośredni i pośredni;
- 2) ochrona środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) inwestycję projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczegółowymi, w tym techniczno - budowlanymi,
 - b) roboty ziemne oraz budowlane prowadzić z poszanowaniem istniejącej zieleni, a ewentualną wycinkę krzewów i drzew realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Zielona Góra;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) inwestycję należy projektować w oparciu o warunki techniczne wydane przez właściwego dysponenta sieci,
 - b) projektowaną inwestycję należy uzgodnić pod względem kolizji z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
 - c) przebieg projektowanej sieci skoordynować z zaplanowanym zadaniem Komunalnego Zakładu Gospodarczego pn. „ Opracowanie dokumentacji projektowo- kosztorysowej i przebudowa dróg ul. Przylep-Czereśniowa, Kosowa, Osiedlowa, Wiśniowa”.
- 5) wymagania dotyczące interesów osób trzecich:
- a) obowiązują warunki, wynikające z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
 - b) inwestycję projektować i realizować zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze jej oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym ochronę przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 6) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:
nie dotyczy,
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 22 sierpnia 2018 r., z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej wraz z urządzeniami, na działkach nr 460/1, 521, 644/14 obręb 60 sołectwo Przylep w Zielonej Górze, wystąpił Pan Bartosz Chrastek prowadzący działalność gospodarczą Biuro Projektowo- Usługowe „ BART” Bartosz Chrastek działający zgodnie z pełnomocnictwem w imieniu i na rzecz Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „ Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” z siedzibą w Zielona Góra ul. Zjednoczenia 110A.

Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, poprzedzone zostało dokonaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, jak również stanu faktycznego i prawnego obszaru.

Stan faktyczny ustalono na podstawie dokumentacji tut. Urzędu. Działka nr 460/1 obręb 60 stanowi wydzielenie pod pas drogowy (zgodnie z ewidencją to grunty orne, oznaczone symbolem RVI), działki nr 521, 644/14 obręb 60 stanowią drogi (zgodnie z ewidencją to drogi, oznaczone dr).

Stan prawny:

- 1) Na podstawie *Wypisu z rejestru gruntów* tut. Urzędu ustalono, że przedmiotowy teren stanowią:
 - działka nr 460/1 obręb 60 – własność osoby prywatnej,
 - działki nr 521, 644/14 obręb 60 – własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim;
- 2) Teren objęty wnioskiem leży na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 6 pkt 3 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*, w związku z art. 2 pkt 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania jest inwestycją celu publicznego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* inwestycja celu publicznego, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) Zamierzenie inwestycyjne nie zalicza się do przedsięwzięć, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) i w związku z tym nie podlega procedurze związanej z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa*

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz.1405 z późn. zm.);

- 4) Planowana inwestycja nie ma wpływu na obszar Natura 2000;
- 5) Wnioskowany teren nie jest objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, strony w sprawie zawiadomione zostały o wszczęciu postępowania pismem znak: DR-WZ.6733.163.2018.AW z dnia 06 września 2018 r. Za strony w postępowaniu uznano inwestora oraz właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości objętych decyzją, zgodnie z *Wypisem z rejestru gruntów* tut. Urzędu.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych. Z uwagi na tożsamość organu uzgadniającego z organem wydającym decyzję Uzgodnienia tego dokonano z Biurem Geodezji i Katastru Departamentu Rozwoju Miasta, pismem znak: DR-GE.6733.79.2018.JK z dnia 18 września 2018 r. Ww. pismem Biuro Geodezji i Katastru uzgodniło projekt decyzji dla przedmiotowej inwestycji, informując jednocześnie, że cyt.: „Na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków oraz map glebowo-rolniczych ustalono, że nieruchomość planowana pod inwestycję, zgodnie z obszarem w liniach rozgraniczających teren inwestycji zaznaczonym na mapie załączonej do projektu decyzji, w zakresie gruntów rolnych(t.j. działka nr 460/1) stanowią:
 - użytki rolne- grunty orne klasy VI oznaczone symbolem RVI;Grunty te są pochodzenia mineralnego.
- Natomiast grunty na pozostałym obszarze planowanym pod inwestycję (t.j. działki nr 521, 644/14)stanowią:
 - tereny komunikacyjne- drogi, oznaczone symbolem dr, i grunty te nie podlegają uzgodnieniom w zakresie ochrony gruntów rolnych.”
- z właściwym zarządcą drogi. Z uwagi na tożsamość organu uzgadniającego z organem wydającym decyzję, uzgodnienia tego dokonano z Departamentem Inwestycji i Zarządzania Drogami tut. Urzędu pismem RISS 4157379 z dnia 26 września 2018 r.- z uwagą zawartą w ustaleniach niniejszej decyzji (pkt 2, ppkt 4c);

Pismem znak: DR-WZ.6733.163.2018.AW z dnia 26 września 2018 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z całością sprawy w siedzibie Urzędu Miasta. W związku z ww. pismem do siedziby tut. Urzędu nie wpłynęły uwagi co do prowadzonego postępowania administracyjnego, dlatego po ustalonym terminie została wydana decyzja w sprawie.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła osoba uprawniona.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
5. 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.
6. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.



z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Andrzej Halip
Biuro Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik: mapa sztuk 1 w skali 1:500, obejmująca teren, którego wniosek dotyczy (załącznik nr 1).

Otrzymują:

1. Pan Bartosz Chrastek prowadzący działalność gospodarczą Biuro Projektowo- Usługowe „ BART”
Bartosz Chrastek działający zgodnie z pełnomocnictwem w imieniu i na rzecz Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „ Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” z siedzibą w Zielona Góra ul. Zjednoczenia 110A
2. Pan Ryszard Stańczyk,
3. Departament Rozwoju Miasta Biuro Spraw Rolnych i Gospodarowania Nieruchomościami,
4. Departament Rozwoju Miasta Biuro Administracji Budowlanej,
5. Departament Inwestycji i Zarządzania Drogami,
6. a.a./-