

DECYZJA NR 49/2016
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 tekst jednolity), 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 2016 r. poz. 778 tekst jednolity), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r. poz. 782 tekst jednolity),

po rozpatrzeniu wniosku:

Pana Bartosza Chrastek, prowadzącego działalność pod nazwą Biuro Projektowo – Usługowe „BART” Bartosz Chrastek z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Bankowej 4/3, działającego w imieniu inwestora: „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o. o. z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110 A,

z dnia: **20 kwietnia 2016 r.**

w oparciu o przepisy:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 tekst jednolity z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. – o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.);
- 3) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2015r. poz. 909 tekst jednolity z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 tekst jednolity),
- 5) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 tekst jednolity 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 372/7, 372/13, 373/2, 373/8, 374/10, 670/1, 672/1, 675/3, 675/5 obręb 54
sołectwo Stary Kisielin w Zielonej Górze.
lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą
na budowie sieci wodociągowej

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;
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;
5. wymagania dotyczące interesów osób trzecich:
- a) obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane,
 - b) rozpoczęcie inwestycji i prowadzenie robót na terenie posesji należy uzgodnić z jej właścicielem,
 - c) inwestycję projektować i realizować zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze jej oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym ochronę przed
 - pozbawieniem 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 20 kwietnia 2016 r., do tut. Urzędu, z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na działkach nr 372/7, 372/13, 373/2, 373/8, 374/10, 670/1, 672/1, 675/3, 675/5 obręb 54 sołectwo Stary Kisielin w Zielonej Górze, wystąpił Pan Bartosz Chrastek, prowadzący działalność pod nazwą Biuro Projektowo – Usługowe „BART” Bartosz Chrastek z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Bankowej 4/3, działający w imieniu inwestora: „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o. o. z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Zjednoczenia 110 A. Do wniosku dołączona została kopia mapy katastralnej w skali 1:500 prowadzona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zielonej Górze, obejmująca przedmiotowy teren.

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 372/7, 372/13, 373/2, 373/8, 672/1, 675/3, 675/5 obręb 54 stanowią pasy drogowe, dz. nr 374/10 obręb 54 jest niezabudowana (stanowiąca zgodnie z ewidencją łąki trwałe ŁIII).

Stan prawny:

- 1) Na podstawie *Wypisu z rejestru gruntów* tut. Urzędu ustalono, że przedmiotowy teren stanowi:
 - działki nr 374/10 – współwłasność osób fizycznych,
 - działka nr 372/7, 372/13, 373/2, 373/8, 672/1, 675/3, 675/5 – wł. gminy Zielona Góra.
- 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 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.) 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 2013 r. poz. 1235 tekst jednolity z późn. zm.).

- 4) Wnioskowany teren objęty wnioskiem leży w obszarze, dla którego zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Zielona Góra podjęła uchwałę Nr XXII.195.2015 z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Stary Kisielin – Malinowa w Zielonej Górze.

Na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków i map glebowo – rolniczych ustalono, że obszar planowany pod inwestycję w zakresie użytków rolnych, znajduje się na działce oznaczonej nr 374/10 obręb 54 stanowi:

- użytki rolne – łąki trwałe klasy III, oznaczone symbolem ŁIII.

Grunty te są pochodzenia mineralnego.

Z uwagi na to, że powyższe grunty są położone w granicach administracyjnych miasta to, mimo że inwestycja obejmuje grunty klasy III, przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi (zgodnie z art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Wyłączenie z produkcji rolnej użytków rolnych klasy III może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie (zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Wydanie decyzji następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Osoba, która uzyska zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji jest zobowiązana uiścić należność i opłaty roczne za to wyłączenie, obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia (zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Grunty na pozostałym obszarze planowanym pod inwestycję stanowią:

- grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny komunikacyjne – drogi, oznaczone symbolem dr.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, strony w sprawie zawiadomione na piśmie znak: RPP.6733.48.2016.AK z dnia 26.04.2016 r. zostały o wszczęciu postępowania. Za strony w postępowaniu uznano inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika oraz właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości objętych decyzją, zgodnie z *Wypisem z rejestru gruntów* tut. Urzędu na dzień 26.04.2016 r..

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

- z właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego i w pasie drogowym. Z uwagi na tożsamość organu uzgadniającego z organem wydającym decyzję, uzgodnienia tego dokonano z Departamentem Inwestycji i Zarządzania Drogami tut. Urzędu pismem z dnia 20.05.2016 r.,
- 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, postanowieniem z dnia 23.05.2016 r..

Pismem znak: RPP.6733.48.2016.AK z dnia 30.05.2016 r. zgodnie z art. 10§1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 tekst jednolity), strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z całością sprawy w siedzibie Urzędu, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma. W związku z ww. pismem do siedziby tut. Urzędu nie wpłynęły uwagi co do prowadzonego postępowania administracyjnego, dlatego po ustalonym terminie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego w powyższej 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. 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. Anna Filip

kielce
Biura 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 pod nazwą Biuro Projektowo – Usługowe „BART”
Bartosz Chrastek z siedzibą w Zielonej Górze,
2. Państwo Anna i Przemysław Szczepaniak,
3. Agencja Nieruchomości Rolnych,
4. Państwo Jolanta i Rafał Banaszyk,
5. Pan Piotr Sakowski,
6. Pan Wojciech Błazejewski,
7. Pani Violetta Kiefert,
8. Departament Rozwoju Miasta Biuro Spraw Rolnych i Gospodarowania Nieruchomościami,
9. Departament Inwestycji i Zarządzania Drogami,
10. Departament Rozwoju Miasta Biuro Administracji Budowlanej,
11. a.a.