

DR-WZ.6733.35.2016.KM
rabiopl

DECYZJA nr 39/2016
o 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 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 tekst jednolity z późn. zm.),

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: **31 marca 2016 r.**,

w oparciu o przepisy:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 tekst jednolity),
- 2) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 tekst jednolity),
- 3) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 tekst jednolity z późn. zm.),
- 4) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 tekst jednolity),
- 5) ustawa 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.),
- 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 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212/2, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 255/4 obręb 32 przy ul. Górnej, Letniej, Przecznicza w Zielonej Górze lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie (przebudowie) sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków przy ul. Górnej (na odcinku od ul. Przecznicza do ul. Letniej)

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 inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów należy wykonywać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
 - c) inwestycję realizować należy w sposób umożliwiający dotychczasowe funkcjonowanie i użytkowanie terenów sąsiednich;
- 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;

5) wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

- a) obowiązują warunki wynikające z art. 5 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 nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 31 marca 2016 r., do tut. Urzędu, z wnioskiem o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie (przebudowie) sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków przy ul. Górnej (na odcinku od ul. Przecznicza do ul. Letniej), na działkach nr 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212/2, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 255/4 obręb 32 przy ul. Górnej, Letniej, Przecznicza 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.

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. Przedmiotowe działki zabudowane są budynkami mieszkalnymi, za wyjątkiem działek nr 195, 212/2, 255/4, które stanowią pasy drogowe ul. Letniej, Górnej, Przecznicza.

Stan prawny:

- 1) Na podstawie *Wypisu z rejestru gruntów* tut. Urzędu na dzień 12 kwietnia 2016 r. ustalono, że działki nr 195, 212/2, 255/4 stanowią własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim w administracji Departamentu Inwestycji i Zarządzania Drogami tut. Urzędu. Pozostałe działki stanowią własność prywatną/własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim we współużytkowaniu wieczystym osób prywatnych.
- 2) Teren objęty wnioskiem leży na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 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 2016 r. poz. 353 tekst jednolity) oraz nie wpływa na obszar Natura 2000.
- 4) Wnioskowany teren nie jest objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, strony w sprawie zawiadomione zostały o wszczęciu postępowania. Za strony w postępowaniu uznano inwestora, reprezentowanego przez pełnomocnika i właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości objętych decyzją, na podstawie Wypisu z rejestru gruntów tut. Urzędu na dzień 12 kwietnia 2016 r. oraz następcę prawnego zmarłych stron postępowania, na podstawie pisma z dnia 6 maja 2016 r.

Niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem uzgodnienia 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 DR-WZ.6733.35.2016.KM RISS 3256963 z dnia 17 maja 2016 r.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła osoba uprawniona.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. 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 Halip
kierownik
Biura Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik: Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500, obejmująca teren, którego wniosek dotyczy (załącznik nr 1).

Otrzymują:

1.  Biuro Projektowo - Usługowe BART Bartosz Chrastek
2. Dariusz Dyka
3. Alina Śnita
4. Jerzy i Leokadia Andrzejak
5. Jerzy i Joanna Polowczyk

6. Paula Mościcka
7. Stefania Mościcka
8. Wiesława Mościcka
9. Krystyna Czyżewicz
10. Magdalena Polańska
11. Andrzej Ziętek
12. Bogdan i Elżbieta Ziętek
13. Danuta Kalużyńska
14. Ryszard Wojciechowicz
15. Sylwia i Piotr Wadeccy
16. Walerian Piotrowski
17. Marzena Knopf
18. Ilona Matecka
19. Mirosław Marciniak
20. Ewa Dybowska
21. Beata Radzik
22. Alfreda i Czesław Żejmo
23. Elżbieta i Krzysztof Żejmo
24. Henryk i Marta Szumińscy
25. Henryk i Jolanta Ziółkowscy
26. Franciszek Szkabrat
27. Sławomir Szkabrat
28. Małgorzata Szmigielska
29. Agnieszka Szelecka
30. Jacek i Joanna Osetek
31. Maria Bielat
32. Anna Kielarska
33. Małgorzata Ostrowska
34. Mieczysław Żukowski
35. Bożena Bulińska
36. Mariola Chomiak
37. Hanna Pukacka
38. Krystyna Sarna
39. Departament Rozwoju Miasta Biuro Użytkowania Wieczystego i Opłat
40. Departament Inwestycji i Zarządzania Drogami
41. Departament Rozwoju Miasta Biuro Administracji Budowlanej

Oplata skarbową w wysokości 1007
wniesiona w dniu 30.03.2016
nr pokwitowania pnety bankowy
nr rach. bank. 83 1020 5402 0000 0002 0248 5298
K. Michalec inspektor
(imię, nazwisko, stanowisko służbowe pracownika)