

DECYZJA Nr 25/CP-II/2021

Na podstawie art. 4. ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Świebodzin z pełnomocnictwa której występuje Pan Antoni Przybylski Przedsiębiorstwo Projektowo -Usługowe „SYSTEM A”, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, na podstawie przepisów szczególnych oraz uzgodnień wg art. 53 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z Zarządcą dróg powiatowych (postanowienie z dnia 20.05.2021r., znak: DG.673.68.2021.MW) w zakresie inwestycji zlokalizowanej w pasie drogowym drogi powiatowej, z Zarządcą dróg gminnych (pismo z dnia 13.05.2021r., znak: IZD.0124.1.94.2021.NB) w zakresie inwestycji zlokalizowanej w pasie drogowym drogi gminnej.

ustalam warunki lokalizacji
dla inwestycji celu publicznego polegającej na
budowie drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową oświetlenia na działkach o nr ewid. 389, 372, 374/3
położonych w obrębie 0002 Chociule, gmina Świebodzin

PODSTAWY PRAWNE

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 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. Nr 164, poz. 1589),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588)

Obowiązujące przepisy odrębne;

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r, poz. 1333 ze zm.),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020r., poz. 961 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r., poz. 470 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r., poz. 1219 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 624),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 716),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021, poz. 710),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r, poz. 55 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r., poz. 1161 ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2021r., poz. 247),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2020, poz. 797 ze zm.)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.),
- Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020r., poz. 1439 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r., poz. 2028),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020r., poz. 1064 ze zm.),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020r., poz. 2052 ze zm.),
- Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 195),
- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks Pracy (Dz. U. z 2020r., poz. 1320 ze zm.),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz. U. z 2019, poz. 1065 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1839),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010, poz. 719 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. z 2019, poz. 393),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012, poz. 463),
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz. 1609),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, (Dz. U. z 2016, poz. 124 ze zm.),

1. USTALENIA DOTYCZĄCE RODZAJU INWESTYCJI

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego (Załącznik nr 2), stwierdza się że planowana inwestycja w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

spełnia wymogi zawarte w art. 53 ustawy do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej wnioskiem.

1.1. Rodzaj zabudowy: infrastruktura techniczna,

1.2. Sposób użytkowania: Budowa drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową oświetlenia

1.3. Adres i położenie inwestycji: działki o nr ewid. 389, 372, 374/3 położone w obrębie 0002 Chociule gmina Świebodzin.

1.4. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu;

Linia zabudowy: w granicach istniejącego pasa drogowego,

Charakterystyka planowanej zabudowy:

Budowa drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową oświetlenia. Długość projektowanej drogi gminnej wewnętrznej wynosi ok. 400m, powierzchnia wszystkich projektowanych nawierzchni ok. 2 400m². Długość projektowanego oświetlenia wynosi ok. 350m.

Inwestycja będzie polegać na:

- budowie drogi gminnej wewnętrznej na działkach nr 372; 374/3 i 389 obręb Chociule wraz ze zjazdami na działki przyległe do pasa drogowego oraz z placem do zawracania i chodnikami,
- przebudowie istniejącego zjazdu publicznego z drogi powiatowej zlokalizowanej na działce nr 389,
- budowie oświetlenia drogowego zasilanego z istniejącej gminnej linii oświetlenia.

2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI;

2.1 Ustaleń dotyczących ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody i krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

2.1.1. Wymogi wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

Planowane przedsięwzięcie nie należy do kategorii przedsięwzięć określonych w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2020r., poz. 283 ze zm.) oraz nie jest wymienione w § 3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz.1839).

2.1.2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

- z art. 75 ust.1: w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany do ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronie gleby, zieleni i stosunków wodnych

2.1.3. Z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne

- z art. 234 ust. 1 pkt. 1 i 2: właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:

- 1.)zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 2.)odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

- teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze stref ochronnych ujęć wodnych.

2.1.4. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;

- z art. 122 ustawy; kto dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza.
- z art. 83 ust. 1 ustawy; w przypadku konieczności wycięcia drzew należy uzyskać zezwolenie właściwego organu,

2.1.5. Z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Art. 32 ust. 1; Podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z przedmiotową inwestycją należy przestrzegać zapisu ww. art. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami o brzmieniu: „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, właściwego wójta, (burmistrza, prezydenta miasta).

2.1.6. Z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych: nie dotyczy,

Planowana inwestycja realizowana będzie na działce:

- o nr ewid. 389 o łącznej pow. 0,30ha oznaczonej w ewidencji gruntów dr- drogi,
- o nr ewid. 372 o łącznej pow. 0,27ha oznaczonej w ewidencji gruntów dr- drogi,
- o nr ewid. 374/3 o łącznej pow. 0,0307ha oznaczonej w ewidencji gruntów dr- drogi.

2.1.7.Z ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej;

- z art. 3: wszyscy biorący w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych projektowanego obiektu,

2.1.8.Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej;

- z art. 6 ust. 1 ustawy; wszyscy biorący w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenu,

2.1.9. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;

- z art. 40 ust. 1 ustawy; zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową remontem utrzymaniem i ochrona dróg, wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej,

- z art. 39 ust.3 ustawy: usytuowanie sieci i urządzeń w pasie drogowym może wystąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi wydanego w drodze decyzji administracyjnej przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

Zgodnie z pismem Zarządcy dróg gminnych z dnia 13.05.2021r., znak: IZD.0124.1.94.2021.NB należy przedstawić projekt budowlany dot. budowy wewnętrznych dróg gminnych – dz. nr 372 i 374/3 w celu pozyskania opinii zarządcy drogi.

2.2 Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

2.2.1. woda, kanalizacja sanitarna, gazowa – nie dotyczy,

2.2.2. energia elektryczna – istniejąca linia oświetlenia gminnego zasilana z sieci Enea Operator Sp. z o.o. na podstawie wydanych warunków,

2.2.3. wody opadowe- wody opadowe odprowadzane powierzchniowo w pobocza i pasy zieleni biegnące po obu stronach drogi -działka - działka nr 372. Na drodze zlokalizowanej na działce nr 374/3 zastosowano nawierzchnię przepuszczalną z kostki ażurowej, która umożliwi rozsączanie się wód opadowych do gruntu.

2.2.4. dostęp do drogi publicznej- inwestycja będzie realizowana w pasach drogowych dróg gminnych działek o nr ewid. 372, 374/3 położonych w obrębie 0002 Chociule gmina Świebodzin oraz w pasie drogowym drogi powiatowej działki o nr ewid. 389 położonej w obrębie 0002 Chociule gmina Świebodzin.

Kolizje robót budowlanych z podziemnymi i nadziemnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, jeżeli występują należy uzgodnić przed wydaniem pozwolenia na budowę z właściwymi zarządcami sieci i urządzeń budowlanych.

Zgodnie z art. 7d pkt 2 i art 27 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2020r., poz.2052 ze zm.) usytuowanie projektowanych sieci lub przekładanych sieci uzbrojenie terenu (przyłączy) jeżeli takie wystąpią, należy skoordynować ze starostą.

2.3. Ustalenia wymagań dotyczących interesów osób trzecich:

Przy projektowaniu, budowie i użytkowaniu obiektu należy zapewnić poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich w tym;

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej

- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

3.LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. Dopuszcza się przesunięcia trasy sieci w granicach działki w obszarze określonym linią rozgraniczającą teren inwestycji.

Projekt budowlany winien być wykonany przez projektanta posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

4. INNE UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

4.1. Z art. 58 ust. 2 ustawy; Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

4.2 Zgodnie z art 50 ust. 4 ustawy; projekt niniejszej decyzji został opracowany przez mgr inż arch. Wiesławę Stachowiak-Potok wpisaną na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Gorzowie Wlkp. pod nr LU-0065.

UZASADNIENIE DECYZJI

W oparciu o art 87 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świebodzin uchwalone przed 31 grudnia 1995r. utraciły ważność z dniem 31 grudnia 2003r. Po 1995r. wnioskowany teren nie był objęty zmianą planu miejscowego, a Rada Miejska w Świebodzinie nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Wobec powyższego zgodnie z art. 4. ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wnioskowanej inwestycji zachodzi konieczność wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o pizp, na wniosek zainteresowanego złożony zgodnie z art. 52. ustawy o pizp i po spełnieniu warunków koniecznych do jej wydania, o których mówi art. 54. ustawy i po analizie przeprowadzonej zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy.

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego oraz prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że projektowane przedsięwzięcie:

- nie spowoduje przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy dla terenu analizowanego,
- nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich,
- nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska przy spełnieniu wymagań obowiązującego prawa,
- nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Przedmiotowa inwestycja w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Świebodzin nie jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu krajowym oraz ponadlokalnym. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień z Wojewodą, Marszałkiem Województwa oraz Starostą Powiatu w tym zakresie.

W toku postępowania odstąpiono od uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 1, 3, 4, 5, 5a, 7, 8, 9a 10, 11, 12, 13, 14, 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zachodzą okoliczności, o których mowa w ustawie.

Niniejsza decyzja zabudowy zawiera określone warunki wykonania sieci energetycznej.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzam, iż zostały spełnione warunki konieczne do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę drogi gminnej wewnętrznej wraz z budową oświetlenia na działkach o nr ewid. 389, 372, 374/3 położonych w obrębie 0002 Chociule, gmina Świebodzin.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,

Powyższego przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia - art. 129 ustawy kpa.
2. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do niniejszej decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie – art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020r., poz.1546 ze zm.) jednostki budżetowe zwolnione są z opłaty skarbowej.

Załączniki:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji,

Nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu opisowe,



z up. BURMISTRZA
Agnieszka Gołębiowska
Gołębiowska
KIEROWNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Otrzymują:

Do wiadomości:

1. wg rozdzielnika w aktach sprawy,
2. a/a.

URZĄD MIEJSKI W ŚWIEBODZINIE
ul. Rynekowa 2, 66-200 Świebodzin
Centrala tel. 0 68 4750 880 / wew. 919
Regon: 000525091, NIP: 9271850790

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna
22.07.2021
data
INSPEKTOR
Kozicka
podpis
Ewelina Kozicka

Administratorem danych osobowych stron biorących udział w niniejszym postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy jest Burmistrz Świebodzina z siedzibą ul. Rynekowa 2, 66-200 Świebodzin.
Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie Miejskim w Świebodzinie jest Pan Krzysztof Pukaczewski, e-mail: pukaczewski@hotmail.com.
Szczegółowe informacje o regulach przetwarzania danych dostępne są na stronie www.bip.swiebodzin.eu