

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 59, 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 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 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pełnomocnika Pana Krzysztofa Ozga reprezentującego Zakład Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Mirosławcu przy ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec z dnia 19 lipca 2021 r., który uzupełniono 20 lipca 2021 r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie stacji wodociągowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną zlokalizowanej w miejscowości Bronikowo na działce oznaczonej geodezyjnie nr 61, położonej w jednostce ewidencyjnej 321703_5 Mirosławiec – Obszar Wiejski, w obrębie 0029 Bronikowo, gmina Mirosławiec

u s t a l a m n a r z e c z

Zakładu Energetyki Ciepłej Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.
z siedzibą w Mirosławcu
ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec

następujące warunki lokalizacji inwestycji:

rodzaj inwestycji: przebudowa stacji wodociągowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

1) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- 1.1. linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna bez zmiany;
- 1.2. zakres inwestycji obejmuje:
 - 1.2.1. remont istniejącego ujęcia wody podziemnej Nr 1,
 - 1.2.2. przebudowa rurociągu przyłącza ujęcia wody podziemnej do stacji wodociągowej z rur PE o średnicy 110 mm - długości około 25,0 mb,
 - 1.2.3. przebudowa rurociągu wody uzdatnionej z rur PE Ø 110 mm długości ok. 25,0 mb,
 - 1.2.4. linie kablowe ujęcia wody podziemnej (zasilanie oraz sterowanie) – o długości ok. 35 mb,
 - 1.2.5. przebudowa urządzeń stacji uzdatniania wody o wydajności ca 25,0-30,0 m³/h - 1 kpl,
 - 1.2.6. budowa bezodpływowego zbiornika wód technologicznych o pojemności całkowitej ok. 35,0 m³, konstrukcja zbiornika z kręgów betonowych oraz rurociągów z PVC Ø 160 mm odprowadzających wody popłuczne, spustowe z urządzeń oraz inne wody technologiczne do zbiornika bezodpływowego,
 - 1.2.7. remont budynku stacji uzdatniania wody o powierzchni zabudowy około 120 m² i kubaturze ok. 610 m³, w tym: wymiana posadzek, docieplenie ścian, wymiana stolarki budowlanej wymiana pokrycia dachowego oraz rynien i rur spustowych,
 - 1.2.8. przebudowa ogrodzenia z siatki na słupkach stalowych terenu stacji wodociągowej długości ok. 190 mb na ogrodzenie z paneli ocynkowanych mocowanych na słupkach stalowych.

2) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) po zakończeniu robót ziemnych teren przywrócić do stanu pierwotnego,
- b) inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 71 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247) i nie znajduje się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
- c) stosować przepisy m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.), Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624), Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779),

- d) teren inwestycji jest zlokalizowany w Specjalnym Obszarze Ochrony NATURA 2000 „Miroslawiec” PLB320045 – obowiązują przepisy odrębne,
- e) Starosta Wałecki postanowieniem nr GN.6124.1.182.2021.MH z dnia 09 sierpnia 2021 r. (data wpływu do urzędu 12 sierpień 2021 r.) uzgodnił niniejszą inwestycję z uwagami:
- Starosta Wałecki uzgodnił pozytywnie w zakresie ochrony gruntów rolnych projekt decyzji o warunkach zabudowy,
 - w myśl art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 t.j.) wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie,
 - w przedmiotowej sprawie grunt, przeznaczony pod ww. inwestycję, zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów oraz z mapą glebowo-rolniczą obejmuje użytek rolny oznaczony symbolem Br-RV, wytworzony z gleb pochodzenia mineralnego (5Bw pgl:pl),
 - w myśl art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 t.j.) gruntami rolnymi są grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłączeniu produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu; przedmiotowa inwestycja nie ma związku z produkcją rolną oraz przetwórstwem rolno-spożywczym więc z uwagi na użytek Br-RV powinno być wymagane uzyskanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej; jednakże ww. nieruchomości zabudowana jest budynkiem, który nie służy wyłącznie produkcji rolniczej – inwestycja dotyczy m.in. remontu budynku stacji uzdatniania wody, a więc rodzaj budynku widniejący w ewidencji gruntów i budynków, jak i użytek na działce jest niezgodny ze stanem faktycznym,
 - mając na uwadze powyższe, decyzja zezwalająca na wyłączenie ww. gruntu nie jest wymagana;
- f) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile, postanowieniem nr BD.ZPU.2.522.1075.2021.MP z dnia 17 sierpnia 2021 r. (data wpływu do urzędu 18 sierpień 2021 r.) uzgodnił niniejszą inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z następującymi uwagami:
- na obszarze planowanej inwestycji, na działce nr ewid. 61 położonej w jednostce ewidencyjnej 321703_5 Miroslawiec – Obszar Wiejski, obręb 0029, Bronikowo, gmina Miroslawiec, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie,
- g) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie za pośrednictwem Wydziału Spraw Terenowych I w Złocięcu uzgodnił niniejszą inwestycję przez zgodę milczenia w dniu 27 sierpnia 2021 r.,

3) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282), 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 odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miroslawca;

4) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem do drogi wojewódzkiej nr 177 (dz. nr 230/4),
- b) Dyrektor Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie postanowieniem nr ZZDW-1.406.2.127.2021.ARy z dnia 06 sierpnia 2021 r. (data wpływu do urzędu 09 sierpień 2021 r.) uzgodnił niniejszą inwestycję w zakresie terenów przyległych do pasa drogi wojewódzkiej nr 177,
- c) minimalna liczba miejsc parkingowych – inwestycja nie wymaga realizacji miejsc postojowych,
- d) dostawa wody – nie dotyczy inwestycji,
- e) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza,
- f) zasilanie w energię gazową – nie dotyczy inwestycji,
- g) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy inwestycji,

- h) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo na teren własnej działki,
- i) gospodarowanie odpadami - nie dotyczy inwestycji;

5) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) realizacja inwestycji nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- b) realizacja inwestycji nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- c) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- d) zachować przepisy dotyczące ochrony interesów osób trzecich wynikające z przepisów odrębnych przepisów Prawa wodnego oraz Prawa ochrony środowiska i Prawa budowlanego;

6) linie rozgraniczające inwestycji określono na kopii mapy w skali 1:500 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, linią łamaną;

7) inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333), oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.).

Stosownie do art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają zastosowanie przepisy art. 36 i 37 odpowiednio.

UZASADNIENIE

W dniu 19 lipca 2021 r. wnioskodawca złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia, który uzupełniono 20 lipca 2021 r.

Na terenie ww. inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowane działki w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mirosławiec, który utracił ważność z wejściem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 r., nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ani nie została objęta zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Wśród celów wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 11) wymieniono w pkt. 3 - budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

Zgodnie z cytowanymi powyżej artykułami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w takim przypadku wójt wydaje decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Następnie, stosownie do treści art. 53 ust 3 w związku z art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, organ prowadzący postępowanie dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, celem ustalenia, czy lokalizacja inwestycji i zamierzona przez inwestora zmiana zagospodarowania terenu są dopuszczalne.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie analiza pozwoliła stwierdzić, że:

1. teren wnioskowanych działek nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2. projektowane zamierzenie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, powstawania ścieków, zanieczyszczenia wód opadowych i nie będzie zmieniać stanu gospodarki wodami opadowymi, nie będzie powodowało pozbawienia lub ograniczenia na sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomościach dostępu do drogi

publicznej, urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

Decyzja została opracowana przez: mgr inż. arch. Beata Horoszko-Makarską. Warunki zawarte w niniejszej decyzji ustalono po przeprowadzeniu analizy, o których mowa w przepisach art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Od decyzji niniejszej służy stronie prawo do wniesienia za moim pośrednictwem odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji, przy czym, gdy strona nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja, termin czternastu dni należy liczyć od upływu czternastego dnia od daty wywieszenia obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mirosławcu a także w BIP-ie UM w Mirosławcu.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
4. 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.

Załącznik nr 1 – ustalenia graficzne na mapie w skali 1:500.

*Została przez Wnioskodawcę wniesiona
opłata skarbową na podstawie poz. 8
załącznika zawierającego wykaz przedmiotów
opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz
zwolnienia do ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16 listopada 2006 r.
(t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1546)*



Z up. BURMISTRZA
Dariusz Bartosik
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:
 - 1) Zakład Energetyki Ciepłej, Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec.
- ② Pełnomocnik:
 - 1) Pan Krzysztof Ozga, ul. Budowlanych 10/9, 66-400 Gorzów Wlkp.
3. Władający terenem:
 - 1) Gmina i Miasto Mirosławiec, ul. Wolności 37, 78-650 Mirosławiec.
4. Burmistrz Mirosławca (a/a).

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-E TRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-KRON86-NH
Sektory mapy: 5.197.30.10.3.4; 5.197.30.10.4.3; 5.197.30.10.4.1; 5.197.30.10.3.2

