



Wójt Gminy Bierzwnik

73-240 Bierzwnik, ul. Kopernika 2,
tel. 95-768-01-30, fax. 95-768-01-11

e-mail: urzad@bierzwnik.p; budownictwo@bierzwnik.pl
www.bierzwnik.pl, www.bip.bierzwnik.pl

RiŚ.6733.2.2015.BO

Bierzwnik, dnia ... 2015 r.

DECYZJA Nr 2

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 51, ust. 1 pkt 2, art. 52 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Bierzwniku, z siedzibą: 73-240 Bierzwnik, ul. Dworcowa 16, w sprawie inwestycji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej, w miejscowości Łasko,

u s t a l a m

dla Zakładu Gospodarki Komunalnej w Bierzwniku, z siedzibą: 73-240 Bierzwnik, ul. Dworcowa 16, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego.

1. Rodzaj inwestycji – obiekt infrastruktury technicznej.

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko, na działkach o numerach ewidencji gruntów **183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4** obręb Łasko, gmina Bierzwnik, województwo zachodniopomorskie.

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

2.1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.),

2.2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.),

2.3. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.1232 z późn. zm.),

2.4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 909),

2.5. Ustalenia:

1. Zakres inwestycji :

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko, na działkach o nr ew. gruntów **183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4** obręb Łasko, gmina Bierzwnik, na obszarze wyznaczonym zgodnie z liniami rozgraniczającymi inwestycję na załącznikach graficznych do decyzji,

2. Obowiązującą linię zabudowy – nie wyznacza się,

3. Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

4. Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462).

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

3.1. Inwestycję należy zaprojektować w taki sposób by nie pozbawić osoby trzeciej:

- dostępu do drogi publicznej,

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,

- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.1. Z ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1446): wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Działki o nr ew. gruntów 183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4 obręb Łasko, położone są na terenie specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 Lasy Puszczy nad Drawą, PLB 320016 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków - ostoje ptasie Natura 2000 (Dz. U. Nr 25, poz. 133). Realizacja Inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, ani pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami (art. 33, ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. Dz. U. 2013 r., poz. 627),
- Działki o nr ew. gruntów 183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4 obręb Łasko, położone są na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „F” Bierzwnik zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. (Dz. Urz. Nr 66 Woj. Zach., poz. 1804 z późn. zm).

W związku z tym:

1) na podstawie § 3 ust. 1 pkt 5 ww. uchwały zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.

5.1. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni i zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,

5.2. W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt niezwłocznie należy powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a w przypadku braku tej możliwości - Wójta Gminy.

5.3 Zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220), na usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją należy uzyskać stosowne zezwolenie.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

6.1. Kanalizacja: realizację przedsięwzięcia zaprojektować na warunkach określonych przez administratora sieci,

6.2. Energia: realizację przedsięwzięcia zaprojektować na warunkach określonych przez administratora sieci,

6.3. Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem rozwiązać na warunkach administratora sieci,

6.4. Drogi : prawo do dysponowania terenem w pasie rozgraniczenia dróg należy uzyskać u jej właścicieli, jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20, pkt 8 Ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

7. Wymagania dodatkowe ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

7.1. Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty czasowo zajęte pod inwestycję, w całości winny być zrekultywowane tj. przywrócone do poprzedniego stanu po jej zakończeniu.

7.2. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 11 ust.4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych inwestor zobowiązany jest wystąpić do Starosty Choszczeńskiego z wnioskiem o ustalenie warunków wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

8. Projekt budowlany, z uzyskanymi przez inwestora wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami, pozwoleniami lub opiniami właściwych organów i oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Choszcznie.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

9.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapach sytuacyjno – wysokościowych stanowiącej załączniki graficzne nr 1-3 do niniejszej decyzji.

9.2. Zgodnie z zapisem art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja polegająca na budowie sieci infrastruktury technicznej nie wymaga analizy w zakresie sąsiedniej zabudowy.

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania oraz wyłączenia ustalonych umową odszkodowań.

Uzasadnienie

Do Urzędu Gminy w Bierzwnik w dniu 23 lipca 2015r. wpłynął wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów **183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4** obręb Łasko, gmina Bierzwnik.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosownie do art. 6 p.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 518 z późn. zm.), celem publicznym jest „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;”

Z uregulowań artykułu 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wyraźnie, że decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana gdy zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w art. 50 ust. 2 u.p.z.p. - czyli robót niewymagających pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 3 pkt. 6 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane za budowę - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

Warunki zabudowy zostały ustalone w oparciu o:

- 1) złożony wniosek Inwestora,
- 2) analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego terenu w związku z art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym spełniony został wymóg określony w art.6 ust.2 ustawy, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Inwestycja położona jest na obszarze już zagospodarowanym przez człowieka. Przedsięwzięcie, jak również lokalny charakter uciążliwości, związanych z realizacją planowanego przedsięwzięcia, niewytwarzanie odpadów niebezpiecznych oraz brak oddziaływania trans granicznego należy uznać, że nie przyczyni się do wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania uniemożliwiającego lub utrudniającego osiągnięcie celów Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2.04.1979r w sprawie ochrony dzikich ptaków na obszarze Natura 2000 , jak również celów Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, ze względu na które

zaprojektowany został Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 320016 „Lasy Puszczy nad Drawą” oraz Obszar specjalnej ochrony siedlisk „Lasy Bierzwnickie” kod PLH320044, zapewniając utrzymanie sprawnie funkcjonującej, spójnej ekologicznie Europejskiej Sieci Natura 2000.

Na podstawie art.105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267) w związku z art. 71 ust.2, art.75 ust.1 pot.4 z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie .udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 1235) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz.1397), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, w miejscowości Łasko, na działkach o nr ew. gruntów **183/1; 92; 107; 86; 95; 19/2; 19/3; 19/6; 18; 17; 16/4; 16/1; 15; 16/6; 14; 13; 12/2; 11/4; 11/3; 385/8; 385/9; 10; 104; 103; 102; 101/1; 100/4; 100/5; 100/6; 98; 97/5 i 97/4** obręb Łasko, gmina Bierzwnik., na terenie nie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust.1 pkt 1-5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody, stwierdza się, że powierzchnia zabudowy nie przekracza 0,5 ha i nie jest wymagana decyzja środowiskowa.

W tym przypadku występuje brak jakichkolwiek przesłanek, dowodów o znaczącym wpływie na przedmiot ochrony sieci NATURA 2000.

Na podstawie art. 96 ust 1 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ przed wydaniem decyzji przeanalizował ww. zakres inwestycji w oparciu o posiadaną Waloryzację Przyrodniczą Gminy Bierzwnik opracowaną w 2004 r. przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bierzwnik, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr XX/124/2001 z dnia 7 grudnia 2001 r. i ustalił, że ww. przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z uregulowań artykułu 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wyraźnie, że decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana gdy zmiana zagospodarowania terenu polega na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, z wyłączeniem sytuacji przewidzianych w art. 50 ust. 2 u.p.z.p. - czyli robót niewymagających pozwolenia na budowę.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt (burmistrz, prezydent miasta), po uzyskaniu uzgodnień z organami określonymi w art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja obowiązku uzgodnień następuje na podstawie art. 106 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

Projekt decyzji został sporządzony zgodnie z art. 50 ust.4 cytowanej ustawy przez Architekta uprawnionego, wpisanego na listę izby samorządu zawodowego (nr ew. LU0094).

W myśl art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.”

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało podane do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenia wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bierzwnik oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Bierzwnik.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowi prawnie określoną formę dopuszczalności lokalizacji inwestycji w danym miejscu, w świetle obowiązującego prawa. Organ ustalający lokalizację projektowanej inwestycji, aby odmówić jej lokalizacji w sposób wnioskowany przez inwestora, musi wykazać niezgodność lokalizacji z przepisami prawa.

Reasumując decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów szczególnych, jakie musi spełnić Wnioskodawca, aby uzyskać pozwolenie na budowę z uwzględnieniem prawa własności i uprawnień osób trzecich, pouczenie to zostało zawarte w decyzji. Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest zgodna z prawem i stosownie do art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji.

Pouczenie

Wójt Gminy Bierzwnik w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli:

- zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

(art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, Pl. Batorego 4, 70 – 207 Szczecin, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

Wg zestawienia

decyzję sporządził:
mgr inż.arch. Marek Konikowski upr. proj. Nr 1/86/Gw
do proj. architektury w zakresie pełnym
członek lubuskiej OIA nr LU-0094