

Gorzów Wlkp., dnia 06.08.2015 r.

IB.I.746.77.2015.RTar

Decyzja nr 79/2015
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 i 51 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.06.2015 r. **Pana Bartosza Guś** – Usługowe Biuro Projektów PROTECH z siedzibą w Wolsztynie przy ul. Garbarskiej 9/1, działającego w imieniu Sulechowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego SuPeKom Sp. z o.o. z siedzibą w Sulechowie, przy ul. Poznańskiej 18, po uzgodnieniu z:

- Wojewodą Lubuskim w zakresie obszarów przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów,
- Marszałkiem Województwa Lubuskiego w zakresie jw.,
- Starostą Powiatu Zielonogórskiego w zakresie jw.

ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji inwestycji celu publicznego

polegającej na **budowie odcinków sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z pompownią ścieków na części działki nr ewidencyjny 403 – obręb Łęgowo, gmina Sulechów w obszarze terenów zamkniętych.**

1. Rodzaj inwestycji: budowa sieci kanalizacyjnej.

2. Warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego wynikające z przepisów odrębnych:

- a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami),
- b) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r., poz.1409 ze zmianami),
- c) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zmianami),
- d) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zmianami),
- e) ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014r., poz.1446 ze zmianami),
- f) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 909),
- g) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1594 ze zmianami),
- h) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. 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),
- i) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 ze zmianami),
- j) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii

kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008r. Nr 153, poz. 955 ze zmianami);

2.1. w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) linie zabudowy – nie dotyczy,
- b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- c) gabaryty projektowanej inwestycji:
 - szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
 - geometria dachu – nie dotyczy,
 - wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- d) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań zawartych w art. 5 Prawa budowlanego,
- e) projektowane sieci podłączyć do istniejącego systemu na warunkach właściciela lub zarządcy,
- f) należy zachować wymagane przepisami odrębnymi normatywne odległości projektowanych sieci od istniejących obiektów podziemnych, naziemnych oraz granic działek geodezyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) przejścia poprzeczne pod torami PKP należy wykonać w technologii przecisku lub przewiertu, bez rozkopu lub w sposób inny uzgodniony z zarządcą terenu;

2.2. w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) obiekt należy projektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- b) eksploatacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a także oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi,
- c) inwestycja należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - §3 ust. 1 pkt 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 ze zmianami), do wniosku dołączono decyzję znak: WOOŚ-II.4210.20.2015.AJ z dnia 9 czerwca 2015 r. o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- d) w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Sulechowa;

2.3. w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

kto w trakcie 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, Burmistrza Sulechowa;

2.4. w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich:

- mając na uwadze art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja inwestycji musi uwzględnić prawo własności gruntu, na którym inwestycja będzie realizowana,

- właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,
- przedmiotowa inwestycja musi spełniać warunki ochrony przed:
 - a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

2.5. w zakresie wymagań dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Ewentualne kolizje z sieciami infrastruktury technicznej istniejącej należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z poszczególnymi zarządcami sieci. Nie zachodzi potrzeba ustalania dodatkowych warunków w zakresie obsługi w media infrastruktury technicznej i komunikacji. Kolizje z urządzeniami i obiektami kolejowymi należy rozwiązać w sposób uzgodniony z zarządcą terenu. Inwestor nie planuje ingerencji w torowisko linii kolejowej.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie odcinków sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompownią ścieków, stanowiącej część większej inwestycji pod nazwą Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Łęgowo i Klępsk, w obrębie nieruchomości objętej statusem terenu zamkniętego, zwrócił się **Pan Bartosz Guś** działający w imieniu Sulechowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego SuPeKom Sp. z o.o. z siedzibą w Sulechowie.

Na mocy art. 51 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych należy do Wojewody.

Na mocy art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami) budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do odprowadzeniu ścieków jest celem publicznym i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Przedmiotem decyzji jest budowa odcinków sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompownią ścieków stanowiących część większej inwestycji, w obszarze terenów zamkniętych - tereny kolejowe.

Inwestycja należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - §3 ust. 1 pkt 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 ze zmianami). Do wniosku dołączono decyzję znak: WOOS-II.4210.20.2015.AJ z dnia 9 czerwca 2015 r. o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Analiza wypisów z ewidencji gruntów na teren objęty inwestycją wykazała, że projektowane zamierzenie przebiega przez grunty oznaczone jako tereny kolejowe.

W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymaga uzgodnień, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych – Starostą Powiatu.

Przedmiotowa inwestycja jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulechów (linia kolejowa Czerwieńsk-Poznań). W związku z powyższym niniejsza decyzja wymagała uzgodnień z Wojewodą, Marszałkiem Województwa oraz Starostą Powiatu.

W toku postępowania odstąpiono od uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 8, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zachodzą okoliczności, o których mowa w ustawie.

Biorąc pod uwagę powyższe określono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeka się jak w sentencji.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został przez osobę uprawnioną, nr uprawnień urbanistycznych 1493.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wojewoda, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji - (przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Ministra Infrastruktury i Rozwoju, za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do niniejszej decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Otrzymują:

1. Bartosz Guś

Usługowe Biuro Projektów PROTECH Sp. z o.o.
ul. Garbarska 9/1, 64-200 Wolsztyn

2. Skarb Państwa PKP S.A.

ul. Szczęśliwicka 62, 00-973 Warszawa
ad.kor. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
Al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań

3. aa.



z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO

Jolanta Rajchert
Kierownik Oddziału Gospodarki Przestrzennej
w Wydziale Infrastruktury