

RI.6733.9.2021.JJan



Zgodność powyższej kserokopii
z oryginałem niniejszym potwierdzam
Stare Kurowo, dnia 04.08.2021 r.
Stare Kurowo 18.01.2022
podpis

Z up. WÓJTA

Jacek Chęciński
SEKRETARZ GMINY
STARE KUROWO

DECYZJA Nr 13/2021

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Drezdenko z siedzibą przy ul. Warszawskiej 1 w Drezdenku, na podstawie postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. znak: SKO.Go/420-SH/987/21 jakie wpłynęło w dniu 02.06.2021 r.,

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na budowie ścieżki pieszo-rowerowej wraz z zagospodarowaniem terenu działek o numerach ewidencyjnych 879, 914 w obrębie geodezyjnym Drezdenko, gm. Drezdenko.

1. **Rodzaj zabudowy:** teren komunikacji drogowej wraz z elementami małej architektury i rekreacji oraz infrastrukturą techniczną.
2. **Zakres inwestycji:** budowa ścieżki pieszo-rowerowej wraz z zagospodarowaniem terenu.
3. **Stan prawny terenu:**
 - 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego ani nie jest objęty obowiązkiem jego sporządzenia. Na terenie części działki nr ewid. 879 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku nr XLIII/346/02 z dnia 28.05.2002 r. Na terenie części działki nr ewid. 914 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Rady Miejskiej w Drezdenku nr XLIX/331/10 z dnia 25.03.2010 r.
 - 3.2. Kierunek w Studium – tereny zieleni izolacyjnej i publicznej, tereny komunikacji drogowej.
 - 3.3. Teren położony jest na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).
 - 3.4. Teren znajduje się w obszarze objętym pośrednią ochroną konserwatorską.
 - 3.5. Teren nie jest przewidziany do lokalizacji zadań celów publicznych rządowych lub samorządowych.
 - 3.6. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – stanowi grunty oznaczone w ewidencji symbolami Bp i dr.
 - 3.7. Inwestycja nie zalicza się do mogących oddziaływać na środowisko.
 - 3.8. Teren nie leży w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
 - 3.9. Teren inwestycji wg map zagrożenia i ryzyka powodziowego znajduje się częściowo:
 - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), gdzie głębokość wody mieści się w przedziale do 2,0 m;
 - na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), gdzie głębokość wody mieści się w przedziale do 2,0 m;
 - na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), gdzie głębokość wody mieści się w przedziale do 2,0 m.
4. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych, w tym:**
 - 4.1. Ustalenia wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588): nie dotyczy.
 - 4.2. Ustala się budowę ścieżki pieszo-rowerowej oraz realizacji elementów małej architektury i rekreacji wraz z wykonaniem oświetlenia drogowego i monitoringu.
 - 4.3. Inwestycję należy zaprojektować zakładając wysoki standard technologiczny.
 - 4.4. W projekcie budowlanym należy uwzględnić wymagania przepisów i norm budowlanych w zakresie zachowania wymaganych odległości od innych urządzeń, obiektów i sieci.
 - 4.5. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu

18.01.2022

Stare Kurowo

podpis

z właścicielami sieci.

- 4.6. W przypadku występowania na terenie sieci drenażowej należy dokonać przebudowy części układu drenażowego w uzgodnieniu z odpowiednim organem.

5. **Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

- 5.1. Obiekty budowlane wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
- 5.2. Inwestycja nie zalicza się do mogących oddziaływać na środowisko.
- 5.3. Zgodnie z ustawą Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego ze względu na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych – art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b ww. ustawy.
- 5.4. Ponadto, zgodnie z art. 389 pkt 8 ww. ustawy, uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego wymagane jest w przypadku wykonywania prac ziemnych skutkujących zmianą ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mającą wpływ na warunki przepływu wód.
- 5.5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.
- 5.6. Nakazuje się zastosować rozwiązania projektowe, techniczne i materiałowe obejmujące nasadzenia, minimalizujące ograniczenie dotychczasowej naturalnej retencji na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie pogarszające warunków przepływu wód powodziowych, nie stwarzające zagrożenia dla użytkowników w trakcie wystąpienia powodzi, a także odporne na oddziaływanie wody i nie powodujące jej zanieczyszczenia.
- 5.7. Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód oraz uszkodzenia brzegów rzeki Stara Noteć.

6. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 6.1. Wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawiązujące do kultury podlegają ochronie prawnej; po zakończeniu inwestycji grunt doprowadzić do stanu pierwotnego.
- 6.2. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Urząd Gminy i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.
- 6.3. Teren objęty inwestycją znajduje się w otoczeniu obszaru zabytku jakim jest układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Drezdenko, wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z orzeczeniem K.O.K. I-197/61 z dn. 03.04.1961 r. oraz decyzją KOK-I-197/61-238-2182/75 z dn. 31.01.1975r. Historyczny zespół urbanistyczny miasta Drezdenka podlega prawnej ochronie na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Skutkiem tego, zgodnie art. 36 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy, na roboty budowlane wymagane jest pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 6.4. W ramach projektowanej ścieżki pieszo-rowerowej pod względem konserwatorskim wnosi się i zaleca:
- wytyczenie przebiegu ww. ścieżki pieszo-rowerowej w nawiązaniu do historycznego układu ścieżki (ciągu spacerowego) prowadzącego niegdyś do dawnego majątku Gut Holm po zewnętrznej stronie koryta rzeki z wałem w kier. przedpola twierdzy;
 - zachowania konfiguracji terenu z historycznie ukształtowanymi wałami i skarpami oraz nasadzeń starodrzewu wzdłuż rzeki;
 - na etapie przedprojektowym uzgodnienie z urzędem konserwatorskim koncepcji zagospodarowania dla wnioskowanej inwestycji.

7. **Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 7.1. Teren inwestycji obsługiwany jest bezpośrednio z układu dróg publicznych.
- 7.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną na potrzeby oświetlenia terenu i monitoring – w oparciu o istniejące przyłącze.
- 7.3. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni dróg – powierzchniowe w obrębie własnego terenu.
- 7.4. Unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 888 ze zm.).
- 7.5. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi



18.01.2022

podpis

- elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
- 7.6. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branż.
8. **Ochrona według przepisów odrębnych:**
- 8.1. Teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.
- 8.2. W przypadku występowania na terenie sieci drenarskiej należy dokonać przebudowy części układu drenażowego w uzgodnieniu z odpowiednim organem. Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo wodne w przypadku odbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących urządzeń wodnych, w myśl art. 389 pkt 6 w związku z art. 16 pkt 65 lit. f ustawy, istnieje konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w przypadku zaistnienia takiej sytuacji. Niniejsze dotyczy również urządzeń melioracji wodnych, w tym niezaliczonych do urządzeń wodnych – zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a ww. ustawy.
9. **Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:**
- 9.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
- 9.2. Z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) – projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu i korzystania z nieruchomości sąsiednich. Inwestycję należy zaprojektować, realizować i użytkować, poprzez zapewnienie spełnienia wymogów zawartych w art. 5 ustawy Prawo budowlane, w szczególności dotyczące ochrony przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, zanieczyszczeniem wody i powietrza.
- 9.3. Decyzja niniejsza 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.).
10. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** – określono na mapie w skali 1:500, która jako załącznik graficzny, stanowi integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego inwestycją, ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego w oparciu o wniosek Gminy Drezdenko, jaki na podstawie postanowienia znak: SKO.Go/420-SH/987/21 wyznaczającego do załatwienia wniosku Wójta Gminy Stare Kurowo w dniu 02.06.2021 r. wpłynął do tutejszego urzędu.

Wniosek dotyczył inwestycji polegającej na budowie ścieżki pieszo-rowerowej wraz z zagospodarowaniem terenu działek o numerach ewidencyjnych 879, 861, 914 w obrębie geodezyjnym Drezdenko, gm. Drezdenko.

Po zmianie wniosku w dniu 05.07.2021 r. (inwestycja na działkach o numerach ewidencyjnych 879, 914) wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z zapisami art. 3 pkt 3 i 3a ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) inwestycja dotyczy prowadzenia robót budowlanych w zakresie elementów ścieżki pieszo-rowerowej jako części budowli o cechach liniowych obiektów budowlanych realizowanych w rejonie rzeki Stara Noteć. W związku z powyższym, zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) inwestycja wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego ze względu na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych. Ponadto, zgodnie z art. 389 pkt 8 ww. ustawy, w przypadku wykonywania prac ziemnych skutkujących zmianą ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód rzeki Stara Noteć i mającą wpływ na warunki przepływu wód, w treści decyzji ujęto zapis o konieczności uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Inwestycja nie jest też położona w obszarach narażonych na ruchy masowe ziemi, nie leży w obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody ani też w granicach udokumentowanych złóż kopalin lub terenach górniczych.

Teren wnioskowany stanowi grunty oznaczone symbolami dr i Bp.

Teren objęty inwestycją znajduje się w otoczeniu obszaru zabytku jakim jest układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Drezdenko, wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z orzeczeniem K.O.K. I-197/61 z dn. 03.04.1961 r. oraz decyzją KOK-I-197/61-238-2182/75 z dn. 31.01.1975 r. Historyczny zespół urbanistyczny miasta Drezdenka podlega prawnej ochronie na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Skutkiem tego, zgodnie

art. 36 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, zapisem w treści decyzji dla prowadzenia robót budowlanych wprowadzono wymóg uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (art. 6 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy), dlatego stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- 1) Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (art. 53 ust. 4 pkt 2);
- 2) Starostą Strzelecko-Drezdeneckim w Strzelcach Kraj. – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych (art. 53 ust. 4 pkt 5);
- 3) Ministrem Klimatu i Środowiska Departament Nadzoru Geologicznego w Warszawie – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych (art. 53 ust. 4 pkt 5);
- 4) Burmistrzem Drezdenka Referatem Realizacji Inwestycji i Zamówień Publicznych – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9);
- 5) Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a);
- 6) Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. b).

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów pod nr LU 0057 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie upoważnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się wygaśnięcie decyzji, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec decyzji Burmistrza. Z dniem doręczenia organowi administracji oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji.
2. Załącznik Nr 2 – wrys z map zagrożenia powodziowego dla inwestycji.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Według rozdzielnika. 18.01.2022
3. Aa.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze

Opłata skarbową:

ustawa z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.)

Art. 7 pkt 3 – nie podlega opłacie skarbowej



Z up. WÓJTA

Jacek Chęciński
SEKRETARZ GMINY
STARE KUROWO

Zgodność powyższej kserokopii
z oryginałem niniejszym potwierdzam

Stare Kurowo 18.01.2022
Z up. WÓJTA

Jacek Chęciński
SEKRETARZ GMINY
STARE KUROWO