

Kłodawa, dnia 05.05.2021r.

RPI.6733.11.2021.BK

DECYZJA NR 09/2021 **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2020r., poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.03.2021r., Gminy Kłodawa, ul. Gorzowska 40, 66-415 Kłodawa,

U S T A L A M

dla: Gminy Kłodawa, ul. Gorzowska 40, 66-415 Kłodawa,

1. rodzaj inwestycji:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą oraz przyłączami – inwestycja na działkach nr 466, 465 i 54/11 obręb 7 Chwałęcice ul. Leśna i ul. Dębowa w Chwałęcicach, gmina Kłodawa,

2. warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- Ustawy z dnia 21 marca 1985r. *o drogach publicznych* (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 470 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 124);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 1161),
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (t. j. Dz. U. z 2020r. poz. 2028);
- Ustawy z dnia 17 maja 1989r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 2052 ze zm.);

w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą oraz przyłączami – inwestycja na działkach nr 466, 465 i 54/11 obręb 7 Chwałęcice ul. Leśna i ul. Dębowa w Chwałęcicach, gmina Kłodawa,
- planowana inwestycja przebiegać będzie w drodze gminnej ul. Leśnej (dz. nr 466), w drodze wewnętrznej ul. Dębowej (dz. nr 465) oraz w (docelowej) drodze wewnętrznej (dz. nr 54/11 – sięgacz ul. Dębowej) z przyłączami m.in. do działek nr 54/6, 54/9, 54/15, 54/16,
- ustala się budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o długości około 260 m, studni kanalizacyjnych i innych elementów infrastruktury,
- planowaną inwestycję w pasach drogowych realizować zgodnie z ustawą o drogach publicznych i rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- inwestycję realizować z uwzględnieniem wymogów zawartych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego określone przez jednostki branżowe, a ewentualne kolizje likwidować w uzgodnieniu z właścicielami sieci,
- usytuowanie projektowanych nowych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp.,

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego

i użytkowania,

- podczas prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z nim,
- teren planowanej inwestycji nie wchodzi w obszar objęty ochroną konserwatorską,
- teren inwestycji nie wchodzi w obszar objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,

c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- sieć kanalizacji sanitarnej należy wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci właściciela sieci,

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- obowiązują warunki wynikające z art. 5 ustawy *Prawo budowlane* oraz rozporządzenia w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*,
- projektowana inwestycja nie może utrudniać dostępu do poszczególnych nieruchomości wzdłuż planowanej inwestycji,

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy,

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali:

- określono na mapach w skali 1:1000, stanowiących załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji wystąpiła Gmina Kłodawa, ul. Gorzowska 40, 66-415 Kłodawa.

Dla wskazanego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego dla realizacji planowanej inwestycji, niezbędne jest ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji zgodnie z art. 4 ust. 2 i art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.).

Zgodnie z art 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pkt 3 tego przepisu mówi, że celem publicznym jest „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków....”. Planowaną inwestycję budowy sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą oraz przyłączami- inwestycja na działkach nr 466, 465 i 54/11 obręb 7 Chwałęcice ul. Leśna i ul. Dębowa w Chwałęcicach, gmina Kłodawa, należało zakwalifikować do inwestycji celu publicznego. O publicznym celu inwestycji przesadzają dwa elementy: co najmniej lokalne znaczenie inwestycji oraz jej podmiot (cel) mieszczący się w celach wymienionych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Oba te elementy są spełnione w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji. Po pierwsze, ma ona znaczenie lokalne bowiem, jako sieć kanalizacji sanitarnej służyć będzie potrzebom co najmniej właścicieli działek wzdłuż ulicy Leśnej i ul. Dębowej w Chwałęcicach. Przemawia to za istnieniem „pierwiastka publicznego” w realizacji przedmiotowej inwestycji. Po drugie, przedmiot inwestycji mieści się w celach wymienionych w art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 51 ust.1 wydaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta po uzgodnieniu ze stosownymi organami i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi, a sporządzenie projektu tej decyzji powierza się osobie spełniającej warunki wynikające z art. 50 ust. 4.

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego i prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że obszar, dla którego wystąpiono z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może zostać przeznaczony na taki cel. Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej przebiegać będzie w drodze gminnej ul. Leśnej (dz. nr 466), w drodze wewnętrznej ul. Dębowej (dz. nr 465) oraz w (docelowej) drodze wewnętrznej (dz. nr 54/11 – sięgacz ul. Dębowej) w obszarze działek budowlanych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i niezabudowanych, przewidzianych do zabudowy, stanowiąc uzupełnienie infrastruktury technicznej tego obszaru.

Inwestycja obejmuje teren, który wg ewidencji gruntów jest:

- działki nr 465, 466 – droga (dr),
- działka nr 54/11 – grunt orny (RVI) – docelowo droga.

Nie dokonanie uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z powodu niewystąpienia okoliczności tam zawartych.

Mimo, że wnioskowana działka – nr 54/11, wg ewidencji gruntów jest gruntem ornym RVI, to jednak nie jest w stosunku do niej wymagane, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 w/w ustawy, uzgodnienie z organem właściwym w sprawie ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, bowiem dla terenu działki nr 54/4, z której wydzielono działkę 54/11, Wójt Gminy Kłodawa wydał decyzję nr 20/2018 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz budową drogi wewnętrznej. Zgodnie z art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2204), za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (takie stanowisko zajęło m.in. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gorzowie Wlkp. w postanowieniu SKO.Go/442-Sz/1784/13 z dnia 15.11.2013r.).

Zgodnie z przyjętym orzecznictwem inwestycja liniowa nie powoduje wyłączenia gruntów z produkcji rolnej (zgodnie z wyrokiem NSA, II OSK 1432/09 z dnia 21.09.2010 r.).

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt 4), tzn. posiadającej dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury Politechniki Poznańskiej nr 5537.

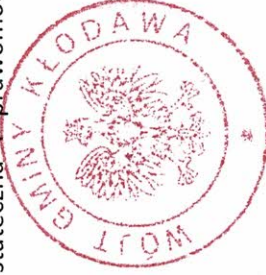
POUCZENIE

Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest przedłożenie w Starostwie Powiatowym w Gorzowie Wlkp.:

- wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę,
- decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
- oświadczenia o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projektu budowlanego (w 4 egzemplarzach) wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami odrębnymi.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 127 §1 oraz 129 §1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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 (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego).



z up. Wójta
Jerzy Jęsis
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
Inwestycji i Gospodarki Gruntami

Decyzja niniejsza jest ostateczna
ponieważ nie wniesiono odwołania
w przysługującym terminie

Kłodawa, dnia 18.06.2021

Załączniki:

1) Załącznik nr 1 - Załącznik graficzny do decyzji

Otrzymują:

1) Wnioskodawca

2) Strony postępowania

3) a/a

z up. Wójta
Jerzy Jęsis
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
Inwestycji i Gospodarki Gruntami