

**BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY MYŚLIBÓRZ**

**GKB.67335.2.2015.AKK**

**Myślubórz, dnia 2016-01-18**

**DECYZJA**

**O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 sierpnia 2015r. (data wpływu do Gminy Barlinek) **Burmistrza Barlinka z siedzibą: 74-320 Barlinek, ul. Niepodległości 20**, w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie drogi we wsi Nowa Dziedzina, **stosownie do postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, z dnia 25.09.2015r., znak: SKO/Ma/420/3937/15** wyznaczającego **Burmistrza Miasta i Gminy Myślubórz jako organu właściwego do załatwienia wniosku Burmistrza Barlinka w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego** polegającej na ustaleniu lokalizacji wyżej wymienionej inwestycji celu publicznego,

**u s t a l a m**

**dla Gminy Barlinek, z siedzibą: 74-320 Barlinek, ul. Niepodległości 20, warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego.**

**1. Rodzaj inwestycji** – obiekt infrastruktury technicznej.

Budowa drogi o nawierzchni asfaltowej do wsi Nowa Dziedzina, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu: **4, 23 obręb Strąpie**, gmina Barlinek.

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

- ⇒ Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.).
- ⇒ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).
- ⇒ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.).

**2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) Zakres inwestycji :

- budowa drogi o nawierzchni asfaltowej do wsi Nowa Dziedzina, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu: **4, 23 obręb Strąpie** na obszarze wyznaczonym zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na załączniku graficznym do decyzji,
- 2) wszelkie kolizje z siecią melioracyjną należy rozwiązać na warunkach administratora tych urządzeń,
- 3) obowiązującą linię zabudowy – nie wyznacza się,
- 4) projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- 5) Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 roku poz. 462).

**2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:**

1) Zgodnie z art. 82, ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, 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.

2) W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt niezwłocznie należy powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a w przypadku braku możliwości Burmistrza Gminy.



### **2.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

### **2.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.
- 2) 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 roku o drogach publicznych.

### **2.5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Inwestycję należy zaprojektować zgodnie z prawem do terenu, nie naruszając prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz by nie pozbawić osób trzecich:

- 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.

### **2.6. Ustalenia dot. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

Nie dotyczy.

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do decyzji.
- 2) Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawiera załącznik Nr 2. Zgodnie z zapisem ustawy dla inwestycji o lokalizacji celu publicznego nie obowiązuje wyznaczenie obszaru analizowanego, w związku z tym do decyzji o lokalizacji celu publicznego nie obowiązuje opracowanie załącznika graficznego z wyznaczeniem obszaru analizowanego.
4. **Projekt budowlany wraz z planem zagospodarowania terenu, uzyskanymi przez inwestora wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami, pozwoleniami lub opiniami właściwych organów i oświadczeniem o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym w Myśliborzu celem zatwierdzenia i uzyskania pozwolenia na budowę.**

Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonej umową odszkodowań.

#### *Pouczenie*

*Niniejsza decyzja wygasa w przypadku, gdy:*

- a) *inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,*
- b) *zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż ustalenia zawarte w tej decyzji, za wyjątkiem przypadku, gdy na podstawie niniejszej decyzji zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.*

### **Uzasadnienie**

Do Urzędu Miasta i Gminy w Myśliborzu, wpłynął wniosek **Burmistrza Barlinka, z siedzibą: 74-320 Barlinek, ul. Niepodległości 20** o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowa drogi o nawierzchni asfaltowej do wsi Nowa Dziedzina, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu: **4, 23 obręb Strąpie.**

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 ze 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 i zasady zagospodarowania terenu inwestycji celu publicznego 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.*

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt (burmistrz, prezydent) 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.

Stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki zawarte w niniejszej decyzji uzgodnione zostały z:

⇒ Gminą Barlinek jako zarządcą dróg (zgodnie z art. 53 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 Miasta i Gminy Myślibórz oraz Urzędu Miasta i Gminy Barlinek oraz zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta i Gminy Barlinek oraz Urzędu Miasta i Gminy Myślibórz.

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.

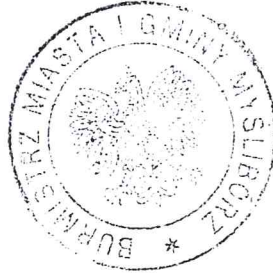
Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest zgodna z prawem i stosownie do art.56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania przedmiotowej decyzji

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzekłem jak w sentencji decyzji.

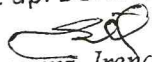
Zgodnie z art. 50 ust. 4 ww. ustawy projekt decyzji przygotował architekt wpisany na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów nr ewid. LU 0094.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do **Samorządowego Kolegium Odwoławczego** w Szczecinie ul. Wały Chrobrego 4, za moim pośrednictwem, w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia.

Załączniki do decyzji: 1 kpl. otrzymuje wnioskodawca, 2-gi pozostaje w aktach sprawy i może być udostępniony stronom.



Z up. BURMISTRZA

  
mgr inż. Irena Walas  
KIEROWNIK WYDZIAŁU

Otrzymują:

1. Inwestor – pełnomocnik: Andrzej Banaszak NEOX sp. z o. o., ul. Wały Piastowskie 1/1508, 80-855 Gdańsk.
2. Aa.

**Zwolnione z opłaty skarbowej  
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy  
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2012 r. poz. 1282).**



## ANALIZA URBANISTYCZNA

o ustalenie warunków zabudowy dotyczącej budowy drogi o nawierzchni asfaltowej do wsi Nowa Dziedzina , na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu: **4, 23 obręb Strąpie** , dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2015r. Dz. U. poz. 199 z późniejszymi zmianami) i w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, póź. 1588), dokonano analizy wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI:**

- 1) **lokalizacja** – działki o nr ewid: **4, 23 obręb Strąpie**
- 2) **wnioskodawca** – **Burmistrz Barlinka, z siedzibą: 74-320 Barlinek, ul. Niepodległości 20,**
- 3) **symbol użytku** – **dr,**
- 4) **strony postępowania:**
  - Wg wykazu w aktach sprawy
- 5) **charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:**
  - inwestycja polegająca na: budowie drogi o nawierzchni asfaltowej do wsi Nowa Dziedzina ,
  - określenie zapotrzebowania na wodę: nie dotyczy
  - określenie zapotrzebowania na energię elektryczną: nie dotyczy
  - określenie zapotrzebowania na energię cieplną: nie dotyczy,
  - określenie zapotrzebowania na paliwa gazowe: nie dotyczy,
  - sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: nie dotyczy,
  - sposób unieszkodliwiania odpadów: nie dotyczy,
  - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:
    - zagospodarowania terenu w tym jego przeznaczenia: budowa drogi asfaltowej
    - przewidywany dojazd i dojście do działki : według stanu istniejącego,
    - określenie charakterystycznych parametrów kubaturowych inwestycji: nie dotyczy,
    - inwestycja bez negatywnego wpływu na środowisko,

### **II. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

- 1) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji:**
  - na analizowanym obszarze (granice terenu objętego analizą wyznaczone na załączniku graficznym) znajdują się działki zabudowane o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, zagrodowej , droga gminna, a wnioskowana inwestycja polegająca na budowie drogi o nawierzchni asfaltowej do wsi Nowa Dziedzina , w obrębie Strąpie , stanowi modernizację istniejącej **infrastruktury drogowej w gminie Barlinek** ,
- 2) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji gabarytów i formy architektonicznej:** nie dotyczy,
- 3) **analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji linii zabudowy :** nie dotyczy,
- 4) **Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji:**

- 3) analiza sąsiedniej zabudowy w zakresie kontynuacji linii zabudowy : nie dotyczy,
- 4) **Ustalenia dotyczące planowanej inwestycji:**
- *Dostęp terenu do drogi publicznej* – według stanu istniejącego,
  - Rozwiązanie ewentualnych skrzyżowań i kolizji z istniejącymi sieciami uzgodnić z właścicielami mediów.
- 5) **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
- brak znaczącego oddziaływania inwestycji na środowisko.
- 6) **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- Nie dotyczy.
- 7) **Ustalenia dot. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- Nie dotyczy.

sporządził:

**mgr inż.arch. Marek Konikowski**  
**Lubuska Okręgowa Izba Architektów**

nr ewid. LU 0094

2015-10-28

Niniejsza mapa/analiza stanowi załącznik do  
decyzji: UzP.67335.2.2015.AW  
z dnia 18.01.2016 o ustaleniu warunków  
zabudowy i zagospodarowania terenu wydanej  
przez Burmistrza Miasta i Gminy Myślibórz

Z up. BURMISTRZA

  
mgr inż. Irena Walas  
KIEROWNIK WYDZIAŁU