

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY MYŚLIBÓRZ**

GKB.67335.5.2015.AKK

Myślibórz, dnia 2016-01-15

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 12 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 Mostkowo, **stosownie do postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, z dnia 25.09.2015r., znak: SKO/Ma/420/3938/15** wyznaczającego **Burmistrza Miasta i Gminy Myślibórz 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 z chodnikami z kostki betonowej we wsi Mostkowo, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu: **6/2, 7/2, 7/14, 12, 85 obręb Mostkowo**, 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 ładu przestrzennego:

1) Zakres inwestycji :

- budowa drogi asfaltowej z chodnikami z kostki betonowej we wsi Mostkowo, na działkach o numerach ewid. gruntu: **6/2, 7/2, 7/14, 12, 85 obręb Mostkowo** na obszarze wyznaczonym zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na załączniku graficznym do decyzji,

- 2) przebieg pasa drogowego winien być zrealizowany poza gruntami klas I-III,
- 3) wszelkie kolizje z siecią melioracyjną należy rozwiązać na warunkach administratora tych urządzeń,
- 4) obowiązującą linię zabudowy – nie wyznacza się,
- 5) projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- 6) 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.
- 3) Włączenie projektowanej drogi do drogi woj. nr 156 (dz. drogowa nr 11), należy uzgodnić z Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.

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. Zgodnie z ewidencją gruntów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w obrębie Mostkowo, gmina Barlinek, nieruchomość oznaczona numerem 6/2 stanowi użytki sklasyfikowane jako grunty klasy RIVa, które są gruntami rolnymi w rozumieniu art. 2. ust. 1 powołanej wyżej ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Realizacja inwestycji na wymienionych gruntach rolnych spowoduje zmianę ich przeznaczenia.

Przed zajęciem gruntów pod projektowaną inwestycję, inwestora zgodnie z art.11 ust. 4 cytowanej ustawy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zobowiązany jest do wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej w przypadku wystąpienia na gruntach rolnych innego niż rolnicze użytkowanie.

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.

3. **Projekt budowlany wraz z planem zagospodarowania terenu, 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 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 ustalonych 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 budowie drogi o nawierzchni asfaltowej z chodnikami z kostki betonowej we wsi Mostkowo, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu: **6/2, 7/2, 7/14, 12, 85 obręb Mostkowo, gmina Barlinek**. 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:

- ⇒ Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie postanowieniem z dnia 24 listopada 2015 roku znak: ZZDW-1/BL/407/DW/147/2015,
- ⇒ Starostą Myśliborskim jako organem właściwych w sprawach ochrony gruntów rolnych postanowieniem z dnia 30 listopada 2015 r. znak: GKN.673.142.2015.AM

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

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

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
Z up. BURMISTRZA
[Signature]
mgr inż. Brenda Wałas
KIEROWNIK WYDZIAŁU
OWNIK 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 z chodnikami z kostki betonowej we wsi Mostkowo, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntu: **6/2, 7/2, 7/14, 12, 85 obręb Mostkowo**, 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: **6/2, 7/2, 7/14, 12, 85 obręb Mostkowo**
- 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 z chodnikami z kostki betonowej we wsi Mostkowo,
 - 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 o nawierzchni asfaltowej z chodnikami z kostki betonowej we wsi Mostkowo,
 - 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 z chodnikami z kostki betonowej we wsi Mostkowo, , stanowi modernizację istniejącej **infrastruktury drogowej i pieszej 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:**
- 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 CVB.61325.5.2015.ALK
z dnia 15.01.2016 r. ustaleni warunków
zabudowy i zagospodarowania terenu wydanej
przez Burmistrza Miasta i Gminy Myślibórz

1.00. BURMISTRZA


Marek Konikowski
Burmistrz Miasta i Gminy Myślibórz