

Ośno Lubuskie, dnia 6 lipca 2017 roku

BP.6733.5.2017

DECYZJA NR 4/2017
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1257) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073)

po rozpatrzeniu wniosku: Pana Józefa Felińskiego przedstawiciela firmy „EKOWATER Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Prostej 69, 00-838 Warszawa - Pełnomocnika Inwestora: Gminy Rzepin, Plac Ratuszowy 1, 69-110 Rzepin

USTALAM NA RZECZ:
Gminy Rzepin
Plac Ratuszowy 1, 69-110 Rzepin

Decyzja niniejsza jest ostateczna ponieważ
• terminie usł. Słowny specjalista ds. budownictwa,
gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej
data 04.09.2017r. mgr Monika Adamowicz

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO PN.:
„Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kowalów i oczyszczalni ścieków
w miejscowości Drzeńsko, gmina Rzepin” w ramach zadania: „Budowa sieci kanalizacji
sanitarnej na terenach wiejskich – etap I”

Inwestycja realizowana będzie na działkach nr ewid.:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na działkach położonych w obrębie ewid. 6-Kowalów, jednostka ewidencyjna: Rzepin – obszar wiejski, nr ewid.: 69/21, 69/22, 69/23, 77/9, 99/4, 99/5, 130/8, 133/18, 133/19, 133/21, 140, 181/3, 192/1, 201/48, 207/9, 209, 201/8, 201/10, 213/70 oraz w pasach drogowych działki nr ewid. 69/13, 69/20, 73, 79, 80, 111, 123, 130/4, 133/7, 133/15, 133/22, 137/27, 138, 142/5, 142/7, 142/8, 142/10, 142/8, 159/2, 189, 192/10, 193/1, 193/2, 194/6, 194/20, 194/23, 207/5, 207/6, 213/44, 214/1.

Przyłącza sieci kanalizacyjnej realizowane będą na działkach lub ich części położonych w obrębie ewid. 6-Kowalów, jednostka ewidencyjna: Rzepin – obszar wiejski, nr ewid.: 67/2, 68/2, 69/2, 69/3, 69/6, 69/15, 69/16, 69/17, 69/18, 69/19, 69/24, 71, 72, 74/2, 74/9, 75/4, 77/11, 78, 99/10, 99/13, 100, 101, 102/2, 103/1, 103/2, 104, 105, 106/1, 107/1, 108/1, 109/2, 125/1, 126, 127/3, 128/2, 129/4, 129/7, 130/1, 130/2, 130/3, 130/5, 131/1, 132, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/8, 133/9, 133/14, 133/16, 133/17, 133/20, 137/4, 137/5, 137/6, 137/21, 137/24, 139, 141, 143, 144, 146, 147, 148, 149/2, 151/2, 152, 155/3, 155/4, 157, 158/1, 159/1, 159/3, 160/2, 171/1, 172, 173/1, 174/1, 174/2, 175, 177, 180/1, 181/4, 182/4, 182/3, 183/1, 183/2, 184, 187/1, 192/2, 192/9, 194/22, 194/25, 194/26, 194/27, 194/37, 194/55, 201/5, 201/6, 201/7, 201/9, 201/11, 201/12, 201/14, 202/4, 207/4, 213/47, 213/74, 228/1, 228/2, 228/3, 228/4, 228/6, 228/7, 228/8, 228/9, 231, 232 oraz część działki nr 110/2.

Budowa oczyszczalni ścieków realizowana będzie na działkach nr ewid. 8-Drzeńsko, jednostka ewidencyjna: Rzepin – obszar wiejski nr ewid.: 17/4, 26, 27.

1. Rodzaj zabudowy oraz funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:

- 1.1. Obiekty infrastruktury technicznej.
- 1.2. Inwestycja obejmuje budowę kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Kowalów, rurociągów tłocznych, przepompowni oraz budowę oczyszczalni ścieków w miejscowości Drzeńsko wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej.

2. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- 2.1. Lokalizacja inwestycji w liniach rozgraniczających teren inwestycji zgodnie z załącznikami nr 1, 2 i 3 do decyzji.

- 2.2. Budowa sieci kanalizacji grawitacyjnej PVC Ø 200 o długości ok. 4471m.
 - 2.3. Budowa sieci rurociągu tłocznego PE Ø 90 i PE Ø 63 o łącznej długości ok. 2450m.
 - 2.4. Budowa przyłączy do sieci PVC Ø 160 o długości ok. 1323m – ok. 110 przyłączy.
 - 2.5. Budowa 4 przepompowni ścieków.
 - 2.6. Budowa oczyszczalni ścieków (budynek i budowle) na działce nr ewid. 8-17/4 oraz w częściach na działkach nr ewid. 8-17/5, 8-26, 8-27 w tym m.in.:
 - 2.6.1. Budynek techniczno-socjalny z wiatą:
 - powierzchnia zabudowy – max. 250m²;
 - wysokość zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, wysokość do kalenicy – max. 10m;
 - dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 4-45 stopni.
 - 2.6.2. Budowle m.in.:
 - płyta fundamentowa pod stację zlewną;
 - reaktory biologiczne;
 - zagęszczacz osadu;
 - komora stabilizacji tlenowej;
 - studzienki pomiarowe.
 - 2.6.3. Sieci uzbrojenia technicznego.
 - 2.7. Miejsca parkingowe: ustala się lokalizację min. 3 miejsc parkingowych na terenie działki nr ewid. 8-17/4.
 - 2.8. Inwestycję należy projektować, realizować i użytkować przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawnych, w tym techniczno-budowlanych, obowiązujących Polskich Norm, a także w oparciu o współczesną wiedzę techniczną.
- 3. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**
- 3.1. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) przedmiotowa inwestycja zaliczona jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec powyższego inwestycję należy zrealizować zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 03.02.2017r., znak: WZŚ4210.22.2016.AN.
 - 3.2. Teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.
 - 3.3. W fazie projektowania i realizacji inwestycji należy zastosować warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U z 2017 r., poz. 519 z późn. zm.), które m.in. zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu (art.74 ust.1), i do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).
 - 3.4. W przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U z 2016r., poz. 2134 z późn. zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu.
- 4. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 4.1. Teren objęty inwestycją leży w obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej – teren historycznego układu wsi Kowalów – układ ruralistyczny, ujęty w ewidencji zabytków. Ponadto część inwestycji obejmuje obszar występowania stanowiska archeologicznego: Kowalów nr 2, AZP 52-07/17 – osada z okresu wpływów rzymskich i ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza, w związku z czym w przypadku prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego zastosowanie posiada art. 31 ust. 1a p.1-2 i ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2014r., poz. 1446 ze zm.).
 - 4.2. Kto w trakcie prowadzenia 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 Rzepina.

5. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 5.1. Teren inwestycji, na którym zlokalizowana będzie oczyszczalnia ścieków obsługiwany będzie z publicznej drogi wojewódzkiej nr 139 – działka nr ewid. 8-27.
- 5.2. Realizację inwestycji należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
- 5.3. W przypadku przejścia sieci uzbrojenia terenu przez pas drogowy należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi publicznej na lokalizację w pasie drogowym urządzenia niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami i ruchem drogowym, a przed rozpoczęciem robót zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia urządzenia i prowadzenia robót.
- 5.4. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
- 5.5. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
- 5.6. Wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami uzgodnić z dysponentami poszczególnych sieci.
- 5.7. Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Słubicach zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U z 2016r., poz. 1629 z późn. zm.)

6. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

- 6.1. Realizację inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem poprzez ochronę:
 - przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
 - przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 6.2. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073).

7. Ochrona według przepisów odrębnych:

Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na mapach w skali 1:1000 stanowiące integralne załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 02.05.2017 r., do tut. urzędu wpłynęło Postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 28.04.2017r. orzekające o wyznaczeniu Burmistrza Osna Lubuskiego jako organu właściwego do załatwienia wniosku Gminy Rzepin, Plac Ratuszowy 1, 69-110 Rzepin, działającej przez Pełnomocnika Pana Józefa Felińskiego przedstawiciela firmy

„EKOWATER Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Prostej 69, 00-838 Warszawa o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji: „Budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kowalów i oczyszczalni ścieków w miejscowości Drzeńsko, gmina Rzepin”.

Część nieruchomości na których projektowana jest inwestycja objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj. część działek nr ewi. 231 i 232, obręb 6- Kowalów objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/62/2002 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 30 września 2002 roku oraz działka nr ewid. 193/2, obręb 6- Kowalów objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XIV/103/2007 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 23 listopada 2007 roku. Niniejsza decyzja dotyczy terenu, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt.1 oraz art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz. 1073) w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na mocy art. 51 ust. 1 pkt. 2 w/w ustawy ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji o znaczeniu powiatowym i gminnym należy do burmistrza.

Planowana inwestycja, jaką jest budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków mieści się w zakresie określonym w art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), który mówi, że celem publicznym jest m.in.: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

Wniosek Inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy określone w art. 52 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017, poz. 1073). Wobec powyższego, zgodnie z art. 53 ust.1 w/w ustawy strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie przez obwieszczenie z dnia 10.05.2017r., (tablice ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim oraz Urzędu Miejskiego w Rzepinie, strona internetowa Urzędu Miejskiego w Ośnie Lubuskim - BIP) natomiast Wnioskodawcę i właścicieli nieruchomości na których realizowana będzie inwestycja zawiadomiono na piśmie. Obwieszczeniem i zawiadomieniem z dnia 14.06.2017r., strony powiadomione zostały o zebranych uzgodnieniach i przygotowaniu projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzoną w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji pozwalała na lokalizowanie wnioskowanej inwestycji na przedmiotowym terenie. Analiza ta wykazała iż:

- teren na którym Inwestor zamierza realizować planowane przedsięwzięcie w części objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, niniejsza decyzja dot. terenu, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- planowana inwestycja zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016r., poz. 71);
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt niniejszej decyzji wymagał uzgodnień na podstawie art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- z zarządcą dróg gminnych – Burmistrz Rzepina – Uzgodnienie z dnia 29.05.2017r., znak: ROŚGKiD.7230.55.2017.EP;

- z zarządcą dróg powiatowych - Projekt decyzji uznano za uzgodniony z w/w organem na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. [...] w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie –uzgodnienie uważa się za dokonane.

- z zarządcą dróg wojewódzkich - Postanowienie z dnia 02.06.2017r., znak: ZDW-ZG-WMD-535-139/17;

- z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wielkopolskim – Postanowienie z dnia 06.06.2017r., znak: ZA-G.5151.39.2017;
- ze Starostą Słubickim w zakresie ochrony gruntów rolnych – Postanowienie z dnia 14.06.2017r., znak: GN.6123.75.2017.

Dla przedmiotowego terenu nie występują pozostałe przypadki wymienione w art. 53 ust. 4 wymagające uzgodnień.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust.2 pkt. 1 ww. ustawy.

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 w/w ustawy.

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

POUCZENIE

Stosownie do art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy w Starostwie Powiatowym w Słubicach uzyskać decyzję na wyłączenie z produkcji użytków rolnych jeżeli jest wymagana (art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wielkopolskim, ul. Bolesława Chrobrego 31, za pośrednictwem Burmistrza Ośna Lubuskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.



(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

BURMISTRZ
OŚNA LUBUSKIEGO
mgr Stanisław Kozłowski

Załączniki:

Załącznik Nr 1-3 – załączniki graficzne do decyzji.

Otrzymują:

Strony postępowania wg. rozdzielnika

Decyzja niniejsza jest ostateczna i nie podlega
w terminie ustawowym nie wniesiono odwołania
Główny specjalista ds. budownictwa,
gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej
04.09.2017 podpis *mgr Monika Adamowicz*

