

Znak sprawy: ZP.6733.10.2019

Sulechów, dn. 10.05.2019 r.

DECYZJA NR – ZP.6733.19.2019
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.04.2019 r.:

Nadleśniczego Jarosława Pańczuka reprezentującego

Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulechów
z/s ul. Bankowa 2, 66-100 Sulechów

oraz po uzgodnieniu, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.) art. 53 ust. 4:

- pkt 6 ze Starostwem Powiatowym w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- pkt 9 z zarządcą drogi gminnej,

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kontenerowej toalety na potrzeby wiaty turystyczno – edukacyjnej wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr ewid. 87/3 położonych w obrębie Łęgowo w gminie Sulechów

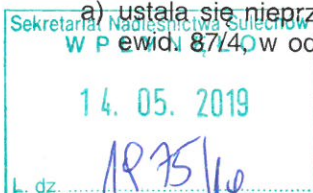
1. **rodzaj inwestycji:** budowie kontenerowej toalety na potrzeby wiaty turystyczno – edukacyjnej wraz z zagospodarowaniem terenu w tym z budową ścieżek parkowych i miejsca na ognisko,
2. **warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1202, ze zm.),
 - c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1422, ze zm.),
 - d) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589),
 - e) Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 2068);
 - f) Rozporządzenia Ministra Transportu o Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 124),
 - g) Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 2067, ze zm.),
 - h) Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1152),
 - i) Ustawy z dnia 20 lipca 2017r, Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2268, ze zm.),
 - j) Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161),

2.1. funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie działki - zgodne z funkcją zabudowy,
- b) należy zachować warunki wynikające z powołanych wcześniej przepisów,

2.2. warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od granicy działki drogowej nr ewid. 87/4 w odległości 14m od granicy działki drogowej nr ewid. 87/5 i w odległości 6m od



granicy działki drogowej nr ewid. 324, pozostałe linie zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r., poz.1422),

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu pod inwestycję nie powinna przekroczyć 20% (w tym zabudowa, tereny utwardzone), pozostałą część działki powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- c) liczba kondygnacji – jedna nadziemna,
- d) powierzchnia zabudowy obiektu - do 20m²,
- e) szerokość elewacji frontowej – do 6,5m,
- f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - do 3m,
- g) geometria dachu – dach płaski lub dwuspadowy, kryty płytą warstwową lub papą lub blachodachówką, o nachyleniu połaci do 30°, kalenica na wysokości do 4m,

2.3. warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
- b) eksploatacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi,

2.4. warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami każdy kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje 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 Sulechowa,

2.5. warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci budowa studni własnej,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego o pojemności do 10m³,
- c) zaopatrzenie w energię – z istniejącego przyłącza,
- d) ogrzewanie – własne,
- e) odprowadzenie wód opadowych na własny teren inwestora,
- f) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową zawartą na wywóz odpadów na wysypisko śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) dojazd - poprzez istniejący zjazd z drogi działki nr ewid. 87/4,
- h) stanowiska postojowe w ilości min. 6 miejsc parkingowych w tym minimum jedno dla osób niepełnosprawnych - w granicach własnej posesji,
- i) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,

2.6. warunki dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie:
 - 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.

2.7. warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

- nie dotyczy,

3. linie rozgraniczające teren inwestycji:

- oznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji wystąpił Nadleśniczy Pan Jarosław Pańczuk reprezentujący Nadleśnictwo Sulechów. Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 64 ust.1, w art. 52 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.) – określaną dalej jako upzp.

Dla terenu objętego wnioskiem nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, więc zgodnie z art. 4 ust. 2 upzp określenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji następuje w drodze niniejszej decyzji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, art. 53 ust. 1 upzp wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia a inwestor i właściciele nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 upzp dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji. Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działce nr ewid. 87/3 w obrębie Łęgowo, w bliskim sąsiedztwie zabudowań miejscowości Klępsk znajdującej się w kierunku wschodnim od planowanej inwestycji. W zachodniej części działki istnieje wiata turystyczna – wypoczynkowa, a pozostała część działki jest niezabudowana. Wzdłuż północnej, zachodniej i południowej granicy działki przebiegają drogi gminne. W sąsiedztwie działki od strony północnej na działce nr ewid. 87/10 znajdują się budynki Leśnictwa Klępsk. Pozostałe działki sąsiednie są niezabudowane i stanowią grunty leśne i rolne.

Teren objęty inwestycją nie leży na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2018r. poz.2067, ze zm.).

Teren objęty inwestycją nie leży na terenach cennych przyrodniczo w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 799, ze zm.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018r., poz.1614). W zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów sieci Natura 2000.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr ewid. 87/3 pod inwestycję ma powierzchnię 1,06ha i stanowi grunt rolny klasy RV (0,40ha) i PsIV (0,66ha). Właścicielem działki jest Skarb Państwa, a zarządcą Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulechów.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z upzp art. 53 ust. 4:

- pkt 6 ze Starostwem Powiatowym w zakresie ochrony gruntów rolnych – bezskuteczny upływ terminu na wydanie postanowienia,
- pkt 9 z zarządcą drogi gminnej – uzgodnienie wewnętrzne.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 50 ust. 4 upzp powierzono osobie posiadającej uprawnienie urbanistyczne Nr 1657 nadane na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999r. Nr15, poz. 139, z późn. zm.).

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od niniejszej decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się

prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Stosownie do art. 127a § 2 k.p.a. 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.

Załącznik graficzny – mapa w skali 1:1000.



Burmistrz
Wojciech Sołtys

wolniony od opłaty skarbowej
art. 7, pkt 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej
(t.j. z 2018 r., poz. 1244 z późn. zm.)

Załącznik do decyzji
NR ZP...
o ustaleniu lokalu...
cechy...

Otrzymują:

1. Jarosław Pańczuk reprezentujący Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulechów ul. Bankowa 2, 66-100 Sulechów,
2. aa.

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego
Marszałek Województwa, ul. Podgórna 7, 65-001 Zielona Góra

