Burmistrz Miasta i Gminy
Witnica

Witnica, dnia 12 grudnia 2016 r.

WI-GP.6733.13.2016

DECYZJA
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23), po rozpoznaniu wniosku Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, w imieniu którego działa Pani Monika Gąsiorek, przekazanego postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., znak SKO.Go/420-SH/1175/16 z dnia 10.10.2016 r., SKO.Go/420-W.M./197/16 w dniu 09.03.2016 r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

oraz na podstawie przepisów odrębnych:

- *ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,*
- *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,*
- *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,*
- *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy,*
- *ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,*
- *ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*
- *ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,*
- *ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie*
- *środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r.,*
- *rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
- *ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,*

USTALAM

dla: Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą

lokalizację inwestycji celu publicznego

rodzaj inwestycji:

- **rozbudowa hali Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kostrzynie nad Odrą o zespół szatni, lokalizacja na dz. nr 114/5 obręb 7, ul. Niepodległości 11 w Kostrzynie nad Odrą.**

Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy zgodnie z art. 53 ust 3 określonych w art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie dotyczącym:

A. **warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

Projektowana inwestycja wymaga spełnienia zapisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U.2015.1422 t.j.), przepisów odrębnych oraz warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie:

1. Graniczne parametry rozbudowy obiektu:

- funkcja – sport i rekreacja,
- powierzchnia zabudowy – ok. 150 m^2,
- geometria dachu - płaski,
- ilość kondygnacji – jedna,
- rozbudowa od strony południowo-zachodniej w szerokości istniejącej elewacji,

B. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

2. Obiekt nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

3. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy niezwłocznie wstrzymać roboty budowlane, zabezpieczyć przedmiot oraz zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe burmistrza miasta.

4. W przypadku niezbędnej wycinki drzew kolidującej z zagospodarowaniem terenu należy uzyskać odrębną decyzję Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą.

5. W przypadku występowania drzewostanu kolidującego z zagospodarowaniem terenu, należy uzyskać odrębną decyzję na niezbędną wycinkę drzew i krzewów w granicach obszaru zainwestowania.

6. W przypadku powstania w czasie prac budowlanych odpadów należy je wywieźć przez podmiot posiadający stosowne zezwolenia w miejsce do tego przeznaczone.

C. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Dostęp do drogi publicznej – z drogi publicznej powiatowej 1382F - ul. Niepodległości (dz. nr 115 obręb 7) poprzez działkę nr 114/1.
2. Dojazd – bez zmian, z ul. Niepodległości.
3. Infrastruktura techniczna – na dotychczasowych warunkach, warunki techniczne na zmianę lub budowę nowych przyłączy uzyskać we własnym zakresie u właścicieli sieci.
4. Kolizje z istniejącym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu (w tym niezbędne przełożenie sieci) rozwiązać projektowo, uzgodnić i usunąć we własnym zakresie.
5. Opracowanie dokumentacji budowlanej i projektu zagospodarowania działki, obejmującej pełny zakres robót budowlanych i instalacyjnych związanych z inwestycją należy powierzyć uprawnionym projektantom będącym członkami izb zawodowych.
6. Odprowadzenie wód opadowych z dachu – do sieci kanalizacji deszczowej.
7. Kolizje z istniejącym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu rozwiązać i uzgodnić we własnym zakresie, z właścicielami kolizyjnych obiektów.

D. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1. Obowiązują warunki wynikające z art.5 ustawy Prawo Budowlane.
2. Projektowana inwestycja nie może utrudnić dostępu do nieruchomości sąsiednich ani ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej, środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach.
3. W obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczoną w niniejszej decyzji.
4. Inne wymagania dotyczące interesów osób trzecich – zgodnie z przepisami odrębnymi.

E. zagospodarowania terenów podlegających ochronie:

1. Działka nr 114/5 obręb 7 na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu gospodarki Wodnej, zawierającej zgodnie z art. 88 d. ust. 2 ustawy Prawo wodne m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie p=1% (tj. średnio raz na 100 lat), p=10% (tj. raz na 10 lat), p=0,2% (tj. raz na 500 lat), ustalono ,że:

- w znacznej części znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c0 lit. a0 ustawy Prawo wodne tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Rzędna wody o prawdopodobieństwie wystąpienia p=1% na obszarze planowanej inwestycji wynosi ok.14,64 m n.p.m.,
- częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c) lit. b) ustawy Prawo wodne tj. obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Rzędna wody o prawdopodobieństwie wystąpienia p=10% na obszarze planowanej inwestycji wynosi ok.13,87 m n.p.m.,
- w znacznej części znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, rzędna zwierciadła wody o p=0,2% wynosi około 15,05 m n.p.m.
- znajduje się poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

2. W związku z powyższym należy zachować ustalenia decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 02.06.2016 r., znak NZP.Z.7500.54.2016.Go zwalniającej inwestora od zakazów określonych w art. 88l. ust. 1 pkt1 i 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Zakres inwestycji oraz granice obszarów zagrożonych powodzią określają zał. graf. nr 1,2,3, stanowiące integralną część niniejszej decyzji.

F. uzgodnienia i opinie:

1. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11 b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu – postanowienie nr NZP.Z.457.106.2016 z dnia 01.12.2016 r.
2.zgodnie z art. 53 ust.4 pkt.10 w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego Marszałkiem Województwa Lubuskiego-postanowienie nr DN.III.7634.3.48.2016 z dnia 21.11.2016r. , Starostą Gorzowskim-postanowienie BŚ.673.17.2016 z dnia 22.11.2016r. ,Wojewodą Lubuskim - postanowienie nr IB-I.745.76.2016.RTar z dnia 22.11.2016r.,

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych *w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.* Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej jw., przekazanym postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., znak SKO.Go/420-SH/1175/16 z dnia 10.10.2016 r., wystąpił Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą, w imieniu której działa p. Monika Gąsiorek.

Wniosek zawierał niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 52 ust.2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.2016.778.j.t. ze zm).

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy jw., w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

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.

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.

Działka nr 114/5 o pow. 4,4570 ha, wg ewidencji gruntów jest terenem mieszkaniowym (B). Nie przylega do drogi publicznej, a skomunikowanie z publiczną drogą powiatową ul. Niepodległości posiada poprzez dz nr 114/1.

Projekt decyzji został uzgodniony w zakresie art. 53. ust. 4 pkt 11 b ustawy jw. - postanowienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu nr NZP.Z.457.106.2016 z dnia 01.12.2016 r.
zgodnie z art. 53 ust.4 pkt.10 w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego Marszałkiem Województwa Lubuskiego- postanowienie nr DN.III.7634.3.48.2016 z dnia 21.11.2016r. , Starostą Gorzowskim- postanowienie BŚ.673.17.2016 z dnia 22.11.2016r. ,Wojewodą Lubuskim - postanowienie nr IB-I.745.76.2016.RTar z dnia 22.11.2016r.,

W trakcie postępowania administracyjnego nie wpłynęły zastrzeżenia i uwagi stron - w związku z czym postanowiono jak w sentencji.

Projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu – w 4 egz., zawierający warunki techniczne, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami odrębnymi (odpowiednio do treści dokumentacji) oraz oświadczenie inwestora stwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, należy przedłożyć w Starostwie Powiatowym – Filii Wydz. Budownictwa i Środowiska z/s w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 4, celem zatwierdzenia i uzyskania pozwolenia na budowę.

Pouczenie:

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za moim pośrednictwem, w terminie 14-u dni, licząc od dnia jej doręczenia.

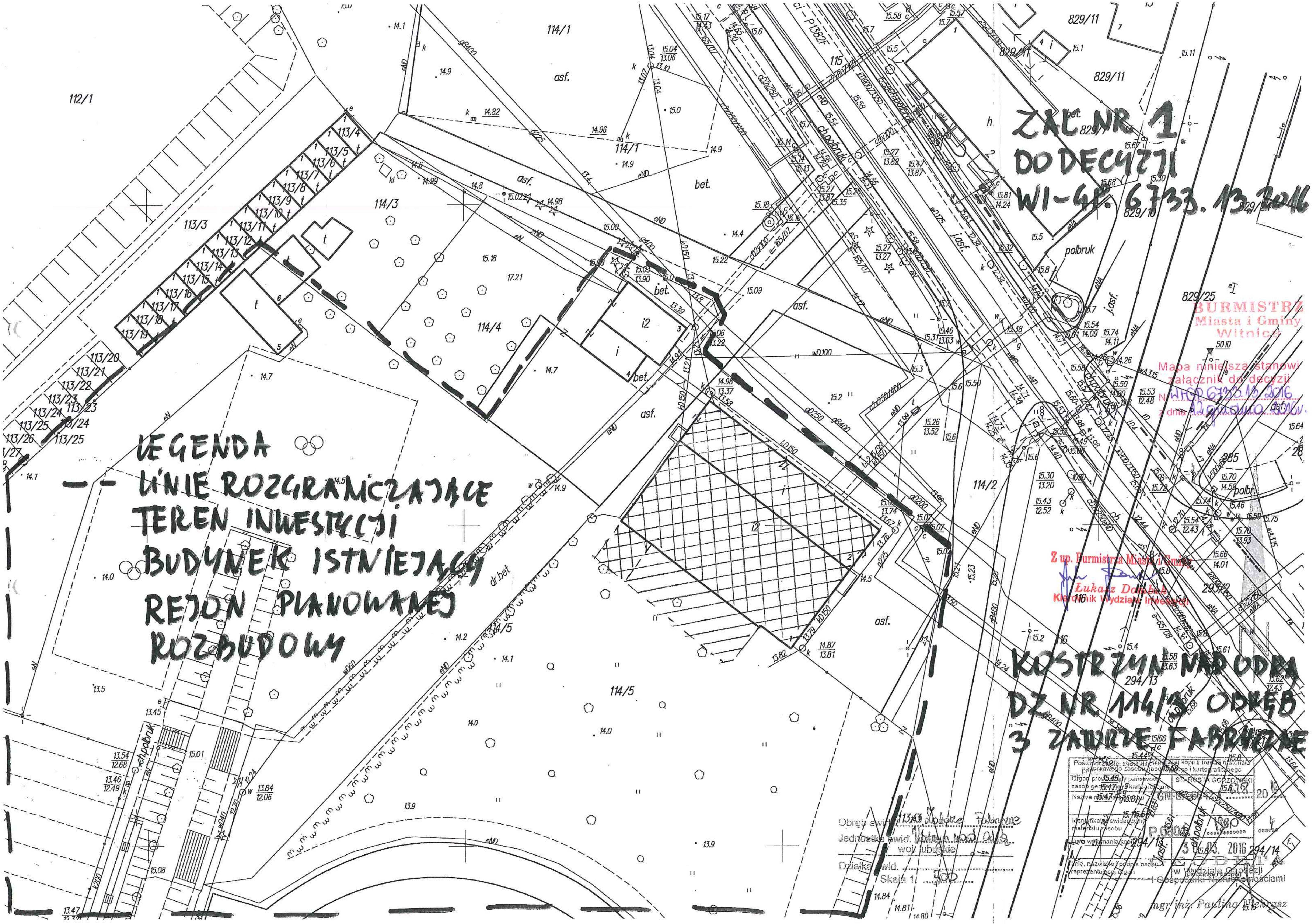
Załączniki:
Załącznik nr 1,2,3,4 – załącznik graficzny

BURMISTRZ MIASTA I GMINY WITNICA

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy
Łukasz Dombek
Kierownik Wydziału Inwestycji

Otrzymują:
1. wnioskodawca
2. tablica ogłoszeń UMiG Witnica , Kostrzyna nad Odrą,
3. a/a.

Do wiadomości
4. Marszałek Województwa Lubuskiego



ZAŁ NR 1
DO DECYZJI
WI-GP. 6733.13.2016

LEGENDA
— — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
BUDYNEK ISTNIEJĄCY
REJON PLANOWANEJ ROZBUDOWY

KOSTRZYN NAD ODRĄ
DZ NR 114/3 OBRĘB
3 ZAKŁADY FABRYCZNE

BURMISTRZ
Miasta i Gminy
Witnica

Mapa niniejsza stanowi
załącznik do decyzji
Nr WI-GP.6733.13.2016
z dnia 12 grudnia 2016r.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy
Łukasz Dombek
Kierownik Wydziału Inwestycji

Obręb ewid. 0003 Zakłady Fabryczne
Jednostka ewid. Kostrzyn nad Odrą
woj. lubuskie
Działka ewid. ....
Skala 1: 500

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORZOWSKI
Nazwa materiału zasobu	GN-G.6640.[illegible] 2016
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0803.[illegible]
Data wykonania kopii	30.03.2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	GEODETA w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (pieczątka i podpis)

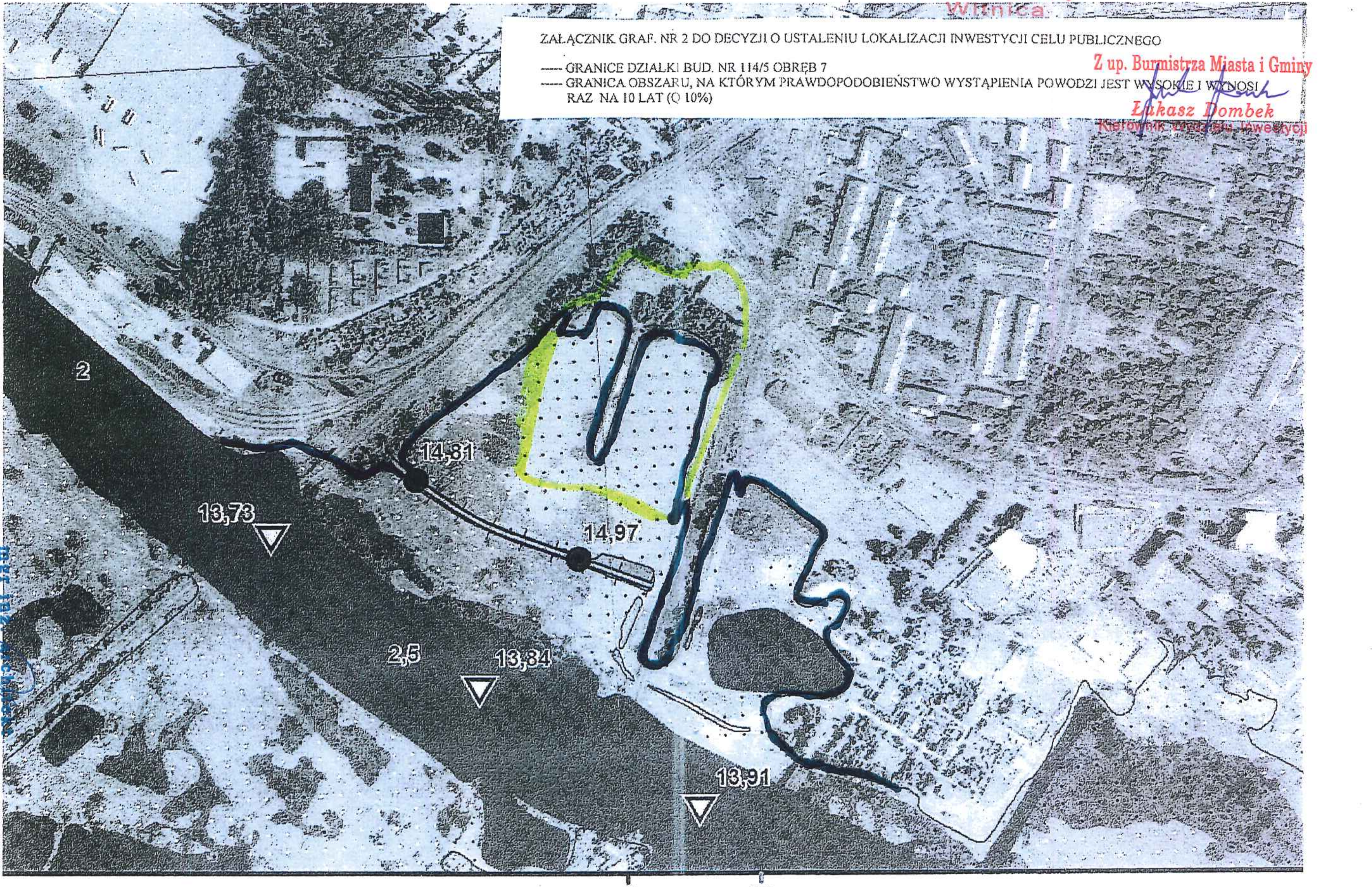
mgr inż. Paulina N[illegible]

BURMISTRZ
Miasta i Gminy
Witnica

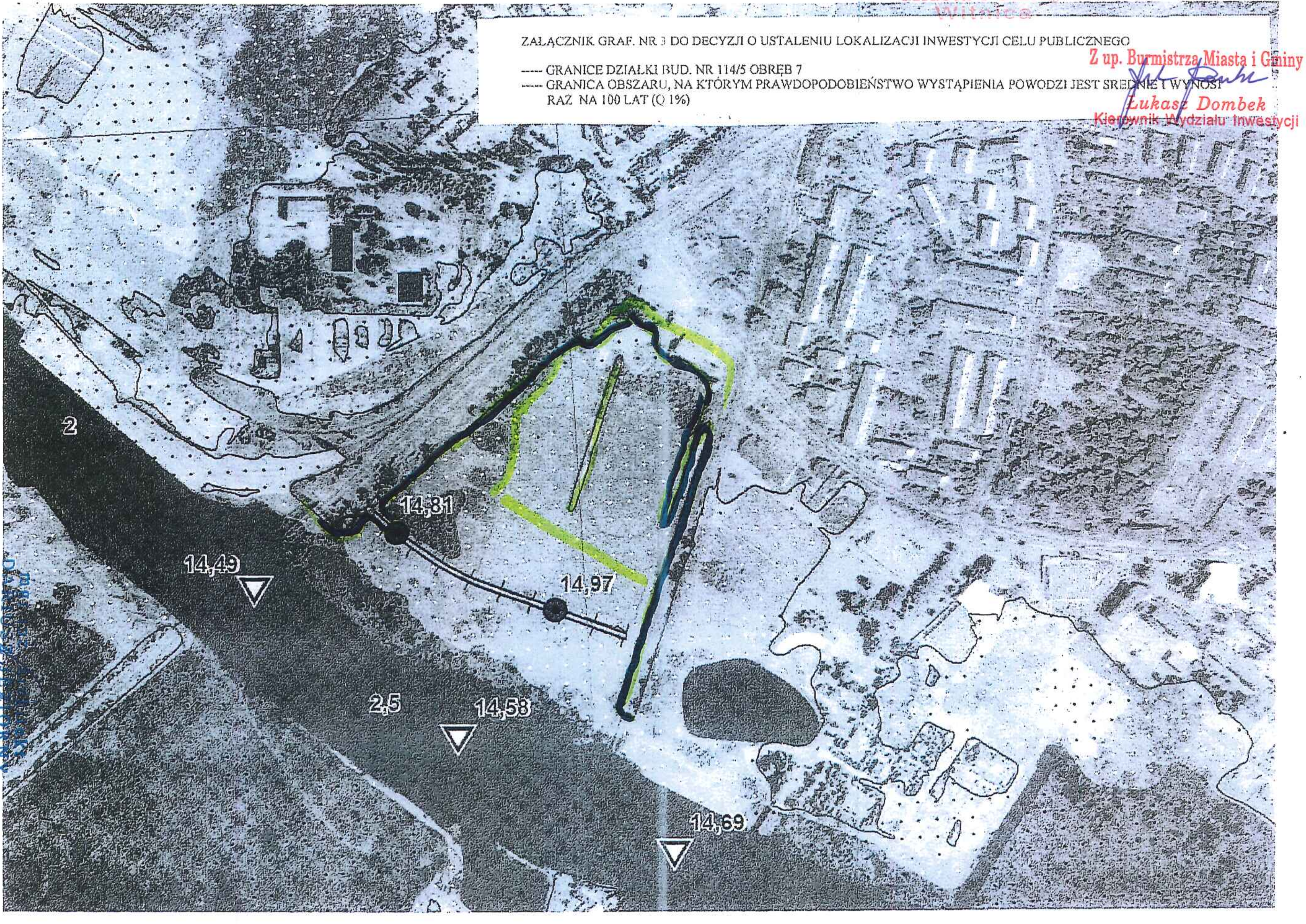
ZAŁĄCZNIK GRAF. NR 2 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

---- GRANICE DZIALKI BUD. NR 114/5 OBRĘB 7
---- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy
Łukasz Dombek
Kierownik Wydziału Inwestycji



mgr inż. architekt
DARIUSZ JEZIORNY
dyplom ukończenia studiów wyższych
w zakresie architektury Politechniki Poznańskiej
nr 553



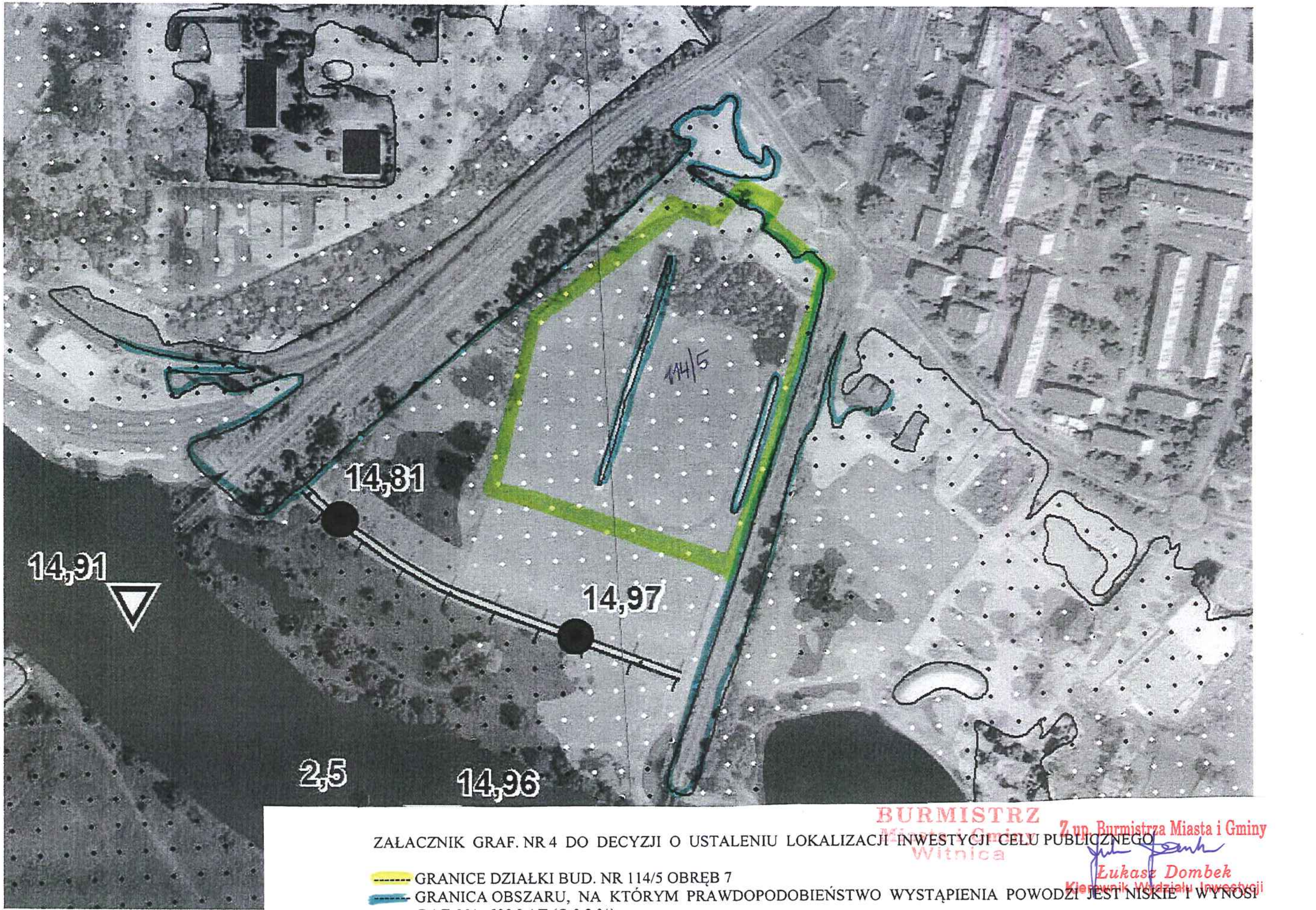
ZAŁĄCZNIK GRAF. NR 3 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

----- GRANICE DZIAŁKI BUD. NR 114/5 OBRĘB 7
----- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST SREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)

BURMISTRZ
Miasta i Gminy
Witnica

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy
Łukasz Dombek
Kierownik Wydziału Inwestycji

[illegible]
dyplom ukończenia studiów wyższych
w zakresie architektury Politechniki Poznańskiej
nr 6587



ZAŁACZNIK GRAF. NR 4 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

------- GRANICE DZIAŁKI BUD. NR 114/5 OBRĘB 7

------- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2 %)

BURMISTRZ
Miasta i Gminy
Witnica

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

Łukasz Dombek
Kierownik Wydziału Inwestycji