

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 1, 3, 4, 5 art. 54, art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2000 roku Dz.U. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami),
- § 3-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588),
- § 2-3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589),

oraz na podstawie przepisów odrębnych w tym w szczególności:

- art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 roku Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami),
- art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. z 2001 roku Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 czerwca 2008 roku **Marii i Romana Staniewicz** zam. 76-248 Dębica Kaszubska, ul. Zielona 1

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na **budowie sieci kanalizacji sanitarnej** w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (dz. 688/25, 688/41).

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:

- a) inwestycja polega na budowie sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) realizacja kanalizacji sanitarnej dla potrzeb uzbrojenia przylegających działek budowlanych (działka nr 688/34, 688/33),
- c) teren objęty decyzją dotyczy następujących nieruchomości:

Lp.	Obręb	Nr działki	Właściciel-użytkownik	Użytkowanie gruntów
1.	Dębica Kaszubska	688/25	Kogut Jan i Stefania Mnich Mirosław i Władysława Mułyk Zofia	RVI
2.	Dębica Kaszubska	688/41	Staniewicz Roman i Maria	RVI

2. Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych a w szczególności:

- a) w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - realizacja przedsięwzięcia w obszarze działek 688/25 i 688/41 - orientacyjną trasę określono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji,
 - projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej należy układać w ziemi,
 - wykopy w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem podziemnym – wykonać sprzętem ręcznym,

- po zakończeniu realizacji inwestycji teren należy doprowadzić do stanu poprzedniego,
- sieć projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej (*art. 5 ust.1 prawa budowlanego*),
- b) wymagania dotyczące nowej zabudowy:
 - linie zabudowy – nie ustala się,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie ustala się,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nie ustala się,
 - geometria dachu (*kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci*) – nie ustala się.
- c) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - nie ustala się.
- d) w zakresie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - podłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi Zakładu Gospodarki Komunalnej w Dębnie Kaszubskiej – pismo nr ZGK/wt/298/2007 z 2007-11-08 tj. od istniejącej studzienki w działce 688/25 o rzędnych 49,60/48,17m.

3. Ustalenia linii rozgraniczających teren inwestycji:

- nie ustala się z uwagi na określenie trasy planowanej inwestycji liniowej.

Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji stanowi mapa w skali 1: 500.

UZASADNIENIE

Decyzja o lokalizacji celu publicznego została wydana na wniosek zainteresowanego – (*każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich*). Ustalenia sposobu zagospodarowania terenu spełniają wymagania zawarte we wniosku o wydanie decyzji.

W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyzję wydano po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

W postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy (*wynikających z przepisów odrębnych*) oraz analizy stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Projektowane przedsięwzięcie dotyczy budowy inwestycji liniowej, na terenie niewymagającym uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Inwestycja dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

Po dokonaniu analizy i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja stwierdzono, że projektowana inwestycja spełnia standardy przepisów ochrony środowiska, nie ma negatywnego wpływu na zdrowie ludzi, teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego, ani żadną z form ochrony obszarowej, wymienionej w ustawie o ochronie przyrody.

Wniosek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie koliduje ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica Kaszubska” (*Uchwała nr 34/96 Rady Gminy Dębica Kaszubska z dnia 28 sierpnia 1996 roku oraz Uchwała nr XII/48/98 z 19 marca 1998 roku*).

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. *Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami*), zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2000 roku Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami), celami publicznymi w rozumieniu ustawy są budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

W ramach wszczętej przez Urząd Gminy Dębica Kaszubska procedury publicznego zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (tj. zgodnie art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dla w/w przedsięwzięcia zostały wniesione 2 uwagi (pisma) dotyczące planowanej inwestycji. Uwagi zostały wniesione przez współwłaścicieli działki nr 688/25 tj. Państwo Stanisława i Zofię Mułyk zam. 76-214 Dębica Kaszubska ul. Zjednoczenia 42, Państwo Jana i Stefanię Kogut zam. 76-214 Dębica Kaszubska ul. Zjednoczenia 42a, Państwo Mirosława i Władysława Mnich zam. 76-214 Dębica Kaszubska ul. Zjednoczenia 44.

1) Pismo z dnia 3 lipca 2008 roku

Państwo Stanisława i Zofia Mułyk, Jan i Stefania Kogut, Mirosław i Władysława Mnich nie zgadzają się na realizację inwestycji i związane z tym prace ziemne w obszarze działki nr 688/25, której są współwłaścicielami. Informują ponadto, iż Państwo Roman i Maria Staniewicz nie posiadają żadnego tytułu prawnego (poza prawem przejazdu).

2) Pismo z dnia 20 lipca 2008 roku

Państwo Mułyk, Kogut i Mnich ponownie nie zgadzają się na realizację inwestycji w obszarze działki nr 688/25, której są współwłaścicielami. Informują ponadto, iż Państwo Roman i Maria Staniewicz nie posiadają żadnego tytułu prawnego (poza prawem przejazdu). Jednocześnie wskazują, że są inne możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji sanitarnej tj. od strony ul. Zielonej, tłumacząc swoje stanowisko występującymi problemami sąsiedzkimi oraz uważając, że jedyną możliwością zgody na wykonanie uzbrojenia jest notarialne zrzeczenie się przez Państwa Staniewicz prawa służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr 688/25.

W trakcie rozpatrywania w/w uwag (pism) stwierdzono, iż przyjęte w projekcie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalenia są zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. W szczególności:

Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich i zgodnie z przepisem art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapis powyższy został zamieszczony w w/w projekcie decyzji.

Wójt Gminy Dębica Kaszubska nie może odmówić wydania decyzji na takiej podstawie, że w chwili składania wniosku o wydanie decyzji Państwo Staniewicz nie posiadają prawa do terenu.

Taki obowiązek będzie spoczywał na Inwestorze na etapie pozwolenia na budowę, kiedy będzie zobligowany do przedłożenia w Starostwie Powiatowym w Słupsku oświadczenia w sprawie tytułu do władania terenem oraz uzgodnionego projektu budowlanego (zgodnie z art. 33-34 ustawy Prawo budowlane). Praktycznie oznacza to, iż bez zgody składających uwagi do w/w decyzji nie będzie możliwa budowa sieci kanalizacji sanitarnej przez teren działki nr 688/25 (mimo uzyskania wcześniej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego).

Wójt Gminy Dębica Kaszubska wydał decyzję o lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (dz. 688/25, 688/41).

Od decyzji nr PP 7331-53/08 z dnia 5 sierpnia 2008 roku zostało wniesione odwołanie przez Państwo Stanisława i Zofię Mułyk, Państwo Jana i Stefanię Kogut, Państwo Mirosława i Władysława Mnich. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Słupsku rozpatrzył w/w odwołanie na posiedzeniu w dniu 4 września 2008 roku. Zgodnie z decyzją nr SKO.41/VII/8331/191/08 z 2008-09-04 Kolegium uchyliło zaskarżoną decyzję Wójta Gminy Dębica Kaszubska w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Powodem uchylenia decyzji Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 5 sierpnia 2008 roku, było stwierdzenie przez Kolegium braku w aktach sprawy analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu.

Jednocześnie Kolegium podzieliło wcześniejsze stanowisko Wójta Gminy Dębica Kaszubska co do braku podstaw do odmowy wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego bazując na braku tytułu prawnego do dysponowania nieruchomościami na etapie decyzji.

„Jednocześnie Kolegium podkreśla, że żaden z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego nie nakłada na inwestora obowiązku dysponowania nieruchomościami lub przyrzeczeniem jej dysponowania przed uzyskaniem decyzji o lokalizacji celu publicznego. Należy podkreślić, że inwestycja celu publicznego lokalizowana winna być na podstawie planu miejscowego (art. 50 ust. 1 ustawy). W przypadku braku planu lokalizację jej ustala się w drodze decyzji administracyjnej. W jednym i drugim przypadku nie jest wymagane dysponowanie nieruchomościami na cele budowlane przed wydaniem decyzji lub uchwaleniem planu miejscowego. Zarówno plan miejscowy jak i decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego może stanowić jedynie podstawę do roszczenia o udostępnienie nieruchomości na realizację takiego rodzaju inwestycji. Wówczas to, po uprawomocnieniu się decyzji inwestor zobowiązany jest do przeprowadzenia negocjacji z właścicielem nieruchomości w celu uzgodnienia warunków i zasad uzyskania nieruchomości na cele budowlane za słusznym odszkodowaniem. Przy braku takiego porozumienia, o odszkodowaniu orzekać będzie w tym przypadku Starosta Słupski w postępowaniu wywłaszczeniowym w oparciu o przepisy rozdziału piątego (art. 128 i następne) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, póź. 2603 z późn. zm.)”.

Bazując na podstawie decyzji Samorządowego Kolegium odwoławczego w Słupsku nr SKO.41/VII/8331/191/08 z 2008-09-04, Wójt Gminy Dębica Kaszubska przystąpił do ponownego rozpatrzenia sprawy. W szczególności Wójt Gminy Dębica Kaszubska ponownie wydał decyzję o lokalizacji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Dębica Kaszubska gmina Dębica Kaszubska (dz. 688/25, 688/41) – uzupełniając akta sprawy o analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (z wyjątkiem sytuacji, kiedy została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Starostwa Powiatowego w Słupsku przy ul. Szarych Szeregów 14 (przedkładając oświadczenie w sprawie tytułu do władania terenem oraz uzgodniony projekt budowlany – zgodnie z art. 33-34 ustawy Prawo budowlane).

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (za pośrednictwem Wójta Gminy Dębica Kaszubska).

Wójt Gminy

/-/ Eugeniusz Dańczak