

Znak sprawy: IR.6733.6.2023.MM

Krosno Odrzańskie, dnia 19-07-2023 r.

D E C Y Z J A N R 6 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 775) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977) oraz art. 6 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 344);

- po rozpatrzeniu wniosku, który w dniu 26-05-2023 r. złożył Bogdan Gregor, działający na podstawie pełnomocnictwa na rzecz Gminy Krosno Odrzańskie;

po uzgodnieniu projektu niniejszej decyzji, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z upzpz art. 53 ust 4:

- pkt 2 z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane na podst. art. 53 ust. 5 *ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym*.
- pkt 6 ze Starostą Powiatowym z uwagi na potencjalny teren osuwiskowy, postanowienie znak: BS.644.3.2023 z dnia 3 lipca 2023 r.

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz Gminy Krosno Odrzańskie z siedzibą w Krośnie Odrzańskim, ul. Parkowa 1, 66-600 Krosno Odrzańskie.

1. Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

Inwestycja polega na budowie kontenerowego pawilonu handlowego "Krośnieńska Winoteka" przy ul. Parkowej - dz. nr ewid. 1075/3 obręb 1 Krosno Odrzańskie, gm. Krosno Odrzańskie.

2. Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- 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 2003 r. Nr 164, poz. 1589);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 ze zm.);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U.2022 r. poz. 840);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 645 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w *sprawie przepisów*

IR.6733.6.2023.MM
w Krośnie Odrzańskim
Wydział Organizacyjny
Przyjęto do wysyłki
dnia 21 LIP. 2023
podpis

c) projektowana inwestycja nie może pozbawić osoby trzeciej 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;

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

- a) teren, na którym planowana jest inwestycja, nie leży na terenach górniczych oraz na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- b) teren inwestycji znajduje się na potencjalnym obszarze osuwiskowym, w związku z tym zobowiązuje się inwestora do opracowania i zatwierdzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej uwzględniającej określenie stateczności skarpy przed uzyskaniem decyzji budowlanej.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji - oznaczono linią z kropkami na kopii mapy w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji wystąpił Bogdan Gregor, działający na rzecz Gminy Krosno Odrzańskie na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez Burmistrza Krosna Odrzańskiego. Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977) – określaną dalej jako upzp. Dla terenu objętego wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 upzp, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 6 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 344) niniejszą inwestycję zaliczono do celów publicznych.

Zgodnie z art. 50 ust. 1, warunek art. 61 ust. 1 pkt 4 mówiący, że teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne, stosuje się odpowiednio. Teren inwestycji nie jest gruntem leśnym. Teren leży w granicach miasta, wobec powyższego przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych nie stosuje się.

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. Obwieszczenie zamieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Krośnie Odrzańskim oraz na tablicy ogłoszeń w dniach od 29-05-2023 r. do 12-06-2023 r.

Po przeanalizowaniu, zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 upzp, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych stwierdzono, że żaden z przepisów odrębnych nie narzuca szczególnych warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, gdyż wnioskowany pod inwestycję teren nie leży:

- na terenach górniczych;
- w obszarze zagrożonym powodzią;
- w obszarze chronionym na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- na obszarze z zakazem zabudowy.

Teren inwestycji znajduje się na potencjalnym obszarze osuwiskowym, w związku z tym zobowiązano inwestora do opracowania i zatwierdzenia odpowiedniej dokumentacji przed uzyskaniem decyzji budowlanej.

