



Wójt Gminy Zabór

ul. Lipowa 15

66-003 Zabór

tel. (68) 3218300, fax (68) 3218301

Znak: GKN.6733.25.2023

Zabór, dnia: 2023-12-01

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 6 pkt 1) i 3) ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. 2023 poz. 344 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Zabór, ul. Lipowa 15, 66-003 Zabór, złożonego poprzez Pełnomocnika - Pana _____ ; z dnia 20.10.2023 r. dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

u s t a l a m

DLA GMINY ZABÓR

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**"BUDOWA ROZDZIELCZEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ, BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ, BUDOWA
DROGI DOJAZDOWEJ DO PROJEKTOWANEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW"**
NA DZIAŁKACH NR 255/2, 304, 310/4 OBRĘB DROSZKÓW, GM. ZABÓR

A. Rodzaj inwestycji

1. Rodzaj zabudowy - obiekty infrastruktury technicznej, droga wewnętrzna.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - budowa rozdzielczej sieci wodociągowej, budowa sieci kanalizacji sanitarnej, budowa drogi wewnętrznej na działkach nr 255/2, 304, 310/4 obręb Droszków, gm. Zabór.
3. Parametry techniczne inwestycji:
 - długość drogi do 1000 m (dla całego zamierzenia wraz z częścią objętą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do 2000 m),
 - długość sieci kanalizacji sanitarnej do 1000 m (dla całego zamierzenia wraz z częścią objętą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do 2000 m),
 - długość sieci wodociągowej do 1000 m (dla całego zamierzenia wraz z częścią objętą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do 2000 m),

B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - 1) Działka nr 255/2 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako dr. Działka nr 304 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako dr. Działka nr 310/4 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako Lzr-PsVI. Teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 2409 ze zm.).

- 2) Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839). Realizacja inwestycji musi być zgodna z wymogami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Wójta Gminy Zabór w dniu 11.10.2023 r., znak: GKN.6220.2.2023.
- 3) Odległość od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
- 5) Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.
- 6) Prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 645 ze zm.).
- 7) Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.
- 8) Zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m.in.:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, - niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.
- 9) Stosownie do art. 199 ust. 1. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

3. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi z drogi gminnej - działek nr 255/2, 304;
- 2) energia elektryczna – nie dotyczy;
- 3) woda - z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci;
- 4) ścieki bytowe – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci;
- 5) wody opadowe - nie dotyczy;
- 6) odpady stałe – do odpowiednich pojemników;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy

5. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.

6. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Teren inwestycji nie podlega ochronie, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

C. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawia się na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Wójta Gminy Zabór w dniu 20.10.2023 r.

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów przewidzianych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku analizy złożonego wniosku organ stwierdził, że część terenu objętego wnioskiem jest położona na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Rozpatrzono, czy na powyższą inwestycję można wydać decyzję o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

Pismem z dnia 18.10.2023 r. Wnioskodawcę poprzez Pełnomocnika oraz właścicieli terenu zawiadomiono o wszczęciu postępowania oraz przysługujących im uprawnieniach w tym o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania wywieszono na urzędowych tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zabór i we wsi Droszków.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Pismem z dnia 02.11.2023 r. projekt decyzji skierowano do uzgodnień:

1. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o pizp. do Marszałka Województwa Lubuskiego
2. zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o pizp. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarządu Zlewni w Zielonej Górze, Starosty Powiatu Zielonogórskiego, Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze postanowieniem z dnia 14.11.2023 r. (data wpływu: 16.11.2023 r.), znak: **WR.ZPU.7.521.1207.2023.PR** postanowił uzgodnić ww. projekt decyzji w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ poinformował, że na terenie planowanej inwestycji obręb Droszków, gmina Zabór tj.: na dz. nr 304 znajduje się rów oznaczony symbolem R-Za-C17. Organ uzgadniający poinformował także, że teren inwestycji obręb Droszków, gmina Zabór tj.: - dz. nr 255/2 sąsiaduje z rowem oznaczonym symbolem R-Za-C17. Przedmiotowe rowy znajdują się w ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

Ponadto organ poinformował, że na terenie dz. nr 304 obręb Droszków, gmina Zabór znajduje się rów nie będący w ewidencji melioracji wodnych.

W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń - w przypadku uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

W treści postanowienia wskazano o jakie zapisy należy uzupełnić projekt decyzji.

Mając na uwadze powyższe Wójt Gminy Zabór dokonał stosownych zmian w treści przedmiotowej decyzji.

Starosta Powiatowa Zielonogórskiego w Zielonej Górze nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie zostało uznane za dokonane w sprawie melioracji wodnych – w odniesieniu do ochrony gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Marszałek Województwa Lubuskiego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, uzgodnienie zostało uznane za dokonane w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych będących w jego kompetencji.

Wójt Gminy Zabór pismem z dnia 20.11.2023 r. zawiadomił Wnioskodawcę oraz strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz poinformowano o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w tym o możliwości składania wniosków i zastrzeżeń w terminie 3 dni od otrzymania przedmiotowego zawiadomienia.

Zgodnie z art. 36 kpa Wójt Gminy Zabór zawiadomił strony o przesunięciu terminu zakończenia postępowania w przedmiotowej sprawie. Organ wyjaśnił, że załatwienie sprawy w terminie określonym w art. 35 § 3 k.p.a., nie jest możliwe z uwagi na szczególnie skomplikowany charakter sprawy, konieczność dokonania uzgodnień z innymi organami. Nowy termin załatwienia sprawy wyznaczono do 12.12.2023 r.

W wskazanym terminie nie wpłynęły uwagi w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

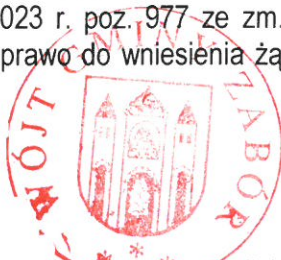
POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za pośrednictwem Wójta Gminy Zabór - w terminie 14- tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53, punkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Na podstawie art. 127a KPA w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia do Wójta Gminy Zabór oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania (w przypadku, gdy stron postępowania jest więcej) – decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Zabór decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, z zastrzeżeniem zawartym w art. 51 ust. 2c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, o którym mowa w ust. 2e wyżej wymienionej ustawy.



z up. Wójta

Piotr Kulikowski
Zastępca Wójta

Załącznikami do decyzji są:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000;
2. Załącznik nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują:

1. Gmina Zabór, ul. Lipowa 15, 66-003 Zabór – Wnioskodawca, poprzez Pełnomocnika - Pana
2. Wójt Gminy Zabór, ul. Lipowa 15, 66-003 Zabór.

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Lubuskiego
ul. Podgórna 7
65-057 Zielona Góra

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.) i § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)

1. ~~Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 598 + 17 złotych*~~ _____

2. Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 7 ustawy.

*Niepotrzebne skreślić.

Opracowała:

arch. Katarzyna Grochowska uprawnienia urbanistyczne nr 1496

**ANALIZA SPORZĄDZONA ZGODNIE Z ART. 53 PKT 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
(TEKST JEDNOLITY DZ. U. Z 2023 R. POZ. 977 ZE ZM.)**

1. Rodzaj inwestycji

- 1) Rodzaj zabudowy - obiekty infrastruktury technicznej, droga wewnętrzna.
- 2) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - budowa rozdzielczej sieci wodociągowej, budowa sieci kanalizacji sanitarnej, budowa drogi wewnętrznej na działkach nr 255/2, 304, 310/4 obręb Droszków, gm. Zabór.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na działkach w obrębie Droszków:

L.p.	Nr ewd. działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	255/2	dr	Gmina Zabór
2.	304	dr;	Gmina Zabór
3.	310/4	Lzr-PsVI	Gmina Zabór

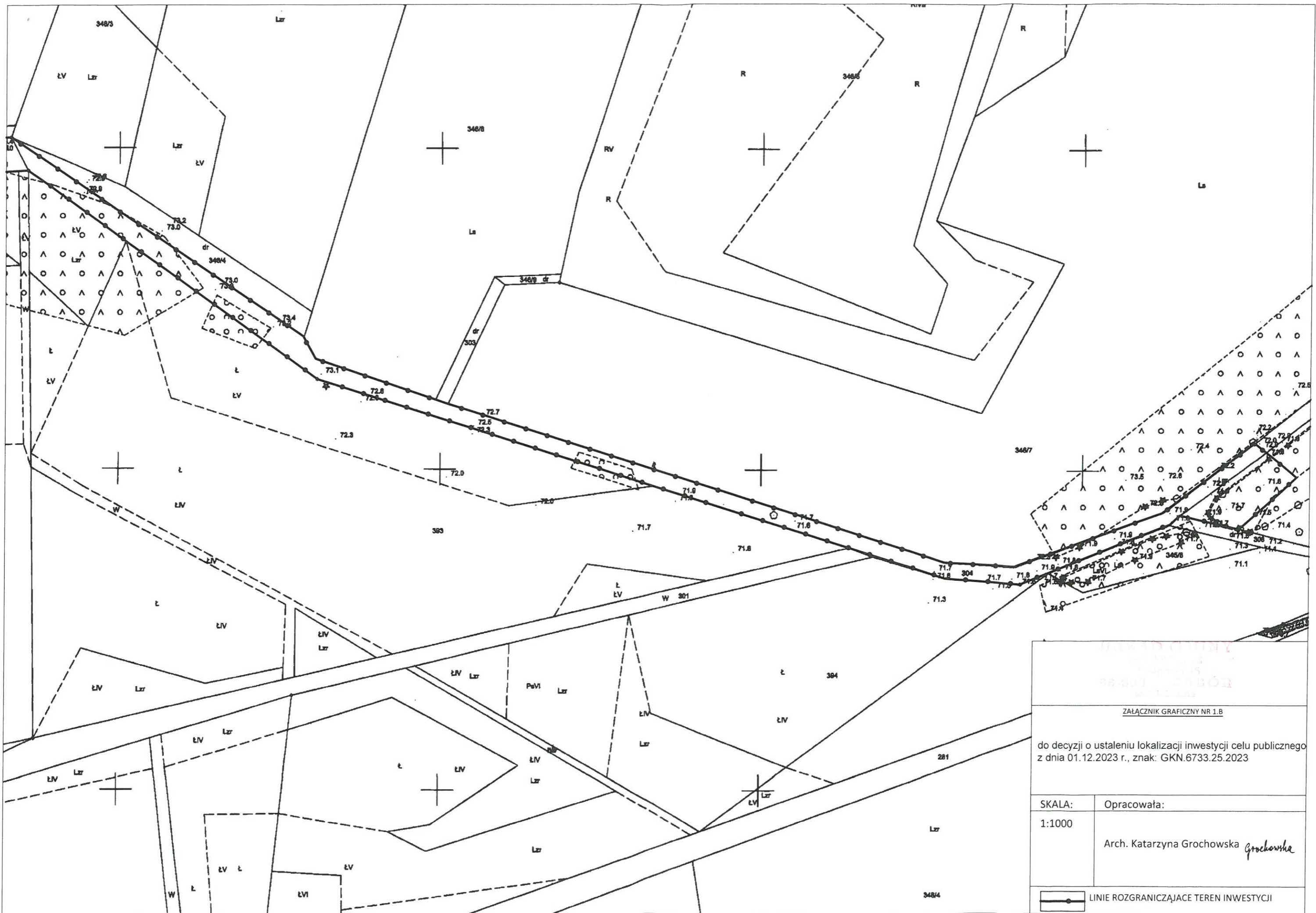
- 1) Teren nie leży na obszarze podlegającym ochronie ani nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Działka nr 255/2 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako dr. Działka nr 304 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako dr. Działka nr 310/4 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako Lzr-PsVI. Teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 2409 ze zm.).
- 2) Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).
- 3) Odległość od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W razie kolizji inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy dokonać przełożenia sieci, za zgodą właściciela sieci, na koszt Inwestora realizującego zadanie.
- 5) Umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.
- 6) Prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z Ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 645 ze zm.).
- 7) Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 8) Teren nie leży na obszarze podlegającym ochronie ani nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

Opracowała: Arch. Katarzyna Grochowska



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.B

do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
z dnia 01.12.2023 r., znak: GKN.6733.25.2023

SKALA:
1:1000

Opracowała:
Arch. Katarzyna Grochowska *Grochowska*

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI