



Wójt Gminy Zabór

ul. Lipowa 15

66-003 Zabór

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

Znak: GKN.6733.3.2024

Zabór, dnia: 2024-04-11

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104, art. 108 § 1 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, poprzez Pełnomocnika - Pana ██████████ ██████████, z dnia 05.03.2024 r., dotyczącego wydania decyzji
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

I. USTALAM:

DLA GMINY ZABÓR

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**"BUDOWA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW DLA SOŁECTWA DROSKÓW, PRZYTOK I ŁAZ ORAZ ODCINKA
DROGI DOJAZDOWEJ W GMINIE ZABÓR W M. DROSKÓW"**

NA DZIAŁKACH NR 310/4, 304, 308, 312, 326, 281 OBRĘB DROSKÓW, GM. ZABÓR

A. Rodzaj inwestycji

1. Rodzaj zabudowy - obiekty infrastruktury technicznej, droga wewnętrzna.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - budowa oczyszczalni ścieków oraz budowa drogi wewnętrznej na działkach nr 310/4, 304, 308, 312, 326, 281 obręb Droszków, gm. Zabór.
3. Inwestycja obejmuje realizację następujących elementów:
 - 1) Punktu zlewnego,
 - 2) Pompowni ścieków surowych z kratą koszową,
 - 3) Sitopiaskownika,
 - 4) Kanału obejściowego,
 - 5) Zbiornika retencyjno-uśredniającego z pompownią ścieków surowych,
 - 6) Reaktora biologicznego SBR nr 1,
 - 7) Reaktora biologicznego SBR nr 2,
 - 8) Stacji dmuchaw,
 - 9) Zbiornika stabilizacji tlenowej osadu nadmiernego,
 - 10) Budynku socjalno – technicznego,
 - 11) Stacji odwadniania osadu wraz z węzłem wapnowania osadu odwodnionego w budynku socjalnotechnicznym,
 - 12) Pomieszczenia socjalnego i dyspozytorni w budynku socjalno-technicznym,
 - 13) Agregatu prądotwórczego zewnętrznego,
 - 14) Komory pomiarowej ścieków oczyszczonych,
 - 15) Komory zasuw,
 - 16) Przepompowni ścieków oczyszczonych,
 - 17) Stacji magazynowania i dozowania PIX-u, zbiornik 1000 l z PEHD,
 - 18) Odcinka drogi dojazdowej do długości 55 metrów i szerokości do 4 metrów,
 - 19) Wiaty na kontener,
 - 20) Wiaty na stację dmuchaw,
 - 21) Odcinka sieci kanalizacyjnej (tłocznej i grawitacyjnej) o długości do 800 metrów,

- 22) Odcinka sieci wodociągowej o długości do 80 metrów,
- 23) Odcinka sieci kanalizacyjnej - kanalizacja odcieków o długości do 60 metrów,
- 24) Linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych - kable energetyczne (zasilanie i oświetlenie), kable zasilające, sterownicze i transmisyjne,
- 25) Pozostałej infrastruktury technicznej.

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:

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy drogi gminnej - działki nr 304,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy drogi gminnej - działki nr 308,
- c) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji;
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku lub wiaty z wyjątkiem: gzymsów, okapów, balkonów, detali architektonicznych, urządzeń itp. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy uzbrojenia podziemnego oraz obiektów podziemnych.

2) łączna maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;

3) łączna maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;

4) łączny maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10% powierzchni terenu;

5) Ustalenia dla budynku techniczno-socjalnego:

- a) szerokość elewacji frontowej, rozumianej jako cała szerokość budynku od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy – do 14 m;
- b) ustalenia dla budynku o dachu dwuspadowym:
 - kąt nachylenia – 23° - 30°
 - wysokość zabudowy – do 7 m;
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów, zawartych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery, na powierzchni nie większej niż 20% rzutu dachu budynku;

6) Ustalenia dla wiaty na kontener:

- a) szerokość elewacji frontowej, rozumianej jako cała szerokość budynku od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy – do 5 m;
- b) ustalenia dla budynku o dachu jednospadowym:
 - kąt nachylenia – 4° - 7°
 - wysokość zabudowy – do 4 m;
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów, zawartych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery, na powierzchni nie większej niż 20% rzutu dachu budynku;

7) Ustalenia dla wiaty na stację dmuchaw:

- a) szerokość elewacji frontowej, rozumianej jako cała szerokość budynku od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy – do 4 m;
- b) ustalenia dla budynku o dachu płaskim:
 - kąt nachylenia – 5° - 10°
 - wysokość zabudowy – do 3,5 m;
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów, zawartych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery, na powierzchni nie większej niż 20% rzutu dachu budynku.

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni terenu;

2. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Działka nr 310/4 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako Lzr-PsVI. Działka nr 304 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako dr. Działka nr 308 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako dr. Działka nr 312 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako dr. Działka nr 326 stanowi użytki oznaczone w ewidencji gruntów jako W-ŁIV, W-ŁV, W-RV. Działka nr 281 stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako W-ŁIV. 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. z 2023 r. poz. 1094 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 znak: GKN.6220.4.2023, wydanej przez Wójta Gminy Zabór w dniu 29.02.2024 r.
- 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. 2024 poz. 320).
- 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) 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.
- 9) W myśl 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:
 - 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.
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 gminnej - działki nr 304, na terenie inwestycji należy zlokalizować miejsca postojowe w ilości zapewniającej prawidłową obsługę komunikacyjną inwestycji, nie mniejszej jednak niż 2 miejsca postojowe;
 - 2) energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci;
 - 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 – na własny nieutwardzony teren inwestycji;
 - 6) odpady stałe – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanego indywidualnego źródła ciepła spełniającego wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym w aktach prawa miejscowego;
 - 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, uniemożliwić 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.

II. NADAJĘ DECYZJI RYGOR NATYCHMIASTOWEGO WYKONANIA DECYZJI.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Wójta Gminy Zabór w dniu 05.03.2024 r.

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

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

Pismem z dnia 11.03.2024 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 11.03.2024 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 2a ustawy o pizp. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze;
3. 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze postanowieniem z dnia 22.03.2024 r. (data wpływu: 22.03.2024 r.), znak: **NZ.9022.3.65.2024** uzgodnił projekt decyzji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze postanowieniem z dnia 25.03.2024 r. (data wpływu: 29.03.2024 r.), znak: **VG.ZPU.521.364.2024.PR** uzgodnił projekt decyzji w zakresie melioracji wodnych. Organ stwierdził, że: „w obszarze inwestycji obręb Droszków, gmina Zabór tj.:

- dz. ewid. nr 304 graniczy z rowem oznaczonym symbolem R-Za-C17(dz. nr 272),
- dz. ewid. nr 308 graniczy z rowem oznaczonym symbolem R-Za-C13(dz. nr 281),
- dz. ewid. nr 312 graniczy z rowem oznaczonym symbolem R-Za-C13(dz. nr 281) oraz jest w kolizji z rowami oznaczonymi symbolami R-Za-C14 i R-Za-C25.
- dz. ewid. nr 326 stanowi rów oznaczony symbolem R-Za-C,
- dz. ewid. nr 281 stanowi rów oznaczony symbolem R-Za-C13,

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.” Ponadto organ uzgadniający wskazał o jakie zapisy należy uzupełnić projekt decyzji, co zostało uwzględnione w treści przedmiotowej decyzji.

Starosta Powiatu Zielonogórskiego postanowieniem z dnia 26.03.2024 r. (data wpływu: 29.03.2024 r.), znak: **GG-I.6622.2.162.2024:**

1. Uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy, w zakresie ochrony gruntów rolnych, dla inwestycji polegającej na budowie oczyszczalni ścieków dla sołectwa Droszków, Przytok i Łaz oraz odcinka drogi dojazdowej w gminie Zabór w m. Droszków na działkach oznaczonych numerami: 310/4, 326 i 281, położonych w obrębie

Droszków gmina Zabór zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego podlegającemu uzgodnieniu,

2. Umorzył postępowanie jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie oczyszczalni ścieków dla sołectwa Droszków, Przytok i Łaz oraz odcinka drogi dojazdowej w gminie Zabór w m. Droszków na działkach oznaczonych numerami: 304, 308 i 312 w stosunku do gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako dr - drogi.

Organ „na podstawie informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków, map gleboznawczej klasyfikacji gruntów i map glebowo - rolniczych ustalono, że grunty na działkach oznaczonych numerami:

- 281 o powierzchni całkowitej 0,8710 ha stanowią grunty pod rowami na łąkach trwałych klasy IV - pochodzenia organicznego,
- 310/4 o powierzchni całkowitej 1,7611 ha stanowią grunty zadrzewione i zakrzewione na pastwiskach trwałych klasy VI - pochodzenia w części mineralnego i w części organicznego,
- 326 o powierzchni całkowitej 0,5252 ha stanowią grunty pod rowami na łąkach trwałych klasy IV, V i grunty pod rowami na gruntach ornych klasy V - pochodzenia organicznego,
- 304 o powierzchni całkowitej 0,4639 ha stanowią drogi,
- 308 o powierzchni całkowitej 0,0239 ha stanowią drogi,
- 312 o powierzchni całkowitej 0,1276 ha stanowią drogi.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczanych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego a także gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10 może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie.

Jak wynika z ww. przepisów, dla przedmiotowej działki wymagana jest decyzja zezwalająca na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej tylko w przypadku zmiany sposobu jej użytkowania. Zgodnie z przedłożonym przez Wójta gminy Zabór, projektem decyzji o warunkach zabudowy, na działkach oznaczonych numerami: 310/4, 304, 308, 312, 326 i 281 położonych w obrębie Droszków gmina Zabór zostanie wybudowana oczyszczalnia ścieków dla sołectwa Droszków, Przytok i Łaz oraz odcinek drogi dojazdowej w gminie Zabór w m. Droszków.

Z załącznika graficznego nr 1 będącego nieodłączną częścią projektu decyzji o warunkach zabudowy wynika, iż inwestycja będzie przebiegać na gruntach pod rowami na łąkach trwałych klasy IV i V, gruntach pod rowami na gruntach ornych klasy V - pochodzenia organicznego, na gruntach zadrzewionych i zakrzewionych na pastwiskach trwałych klasy VI w części wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i w części wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego oraz na gruntach oznaczonych jako drogi - dr.

Na podstawie informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków, map gleboznawczej klasyfikacji gruntów użytek oznaczony „W” - grunty pod rowami zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.) - „Grunty rolne i leśne obejmuje się gleboznawczą klasyfikacją gruntów, przeprowadzaną w sposób jednolity dla całego kraju, na podstawie urzędowej tabeli klas gruntów”.

Z kolei w myśl przepisów Załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. 2021, poz. 1390 ze zm.), grunty pod rowami oznaczone symbolem „W” należą do gruntów rolnych.

Grunty pod rowami - wymagają wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej oraz podlegają naliczeniu należności na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 7, art. 11 ust. 1 i art. 12 ust. 10 uogril oraz opłat rocznych.

Zgodnie z aktualną tezą orzecznictwem wynikającą z wyroku NSA z dnia 21 października 2020 roku II OSK 1867/20, organ uzgadniający tj. starosta, ma ograniczone kompetencje, nie jest bowiem rzeczą organu współdziałającego wyłączenie innego organu administracji publicznej w zakresie spraw mu powierzonych. Tym samym zgodnie z deklaracją Wójta gminy Zabór tut. organ może orzec jedynie w zakresie ochrony gruntów rolnych i to bez podważania zapisów projektu decyzji o warunkach zabudowy.

Z kolei uzgodnienie projektu decyzji w stosunku do ww. inwestycji położonej na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako dr - drogi pozbawione jest podstawy prawnej do podjęcia merytorycznego rozstrzygnięcia. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych reguluje kwestie ochrony szeroko rozumianych gruntów rolnych i leśnych, do których jednak - zgodnie z jej art. 1 oraz art. 2 ust. 1 - nie zalicza się gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako dr. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t. j. Dz. U. 2021, poz. 1390 ze zm.) drogi oraz inne tereny zabudowane nie są klasyfikowane jako grunty rolne, a zatem nie stanowią

przedmiotu uzgodnienia, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) z tut. organem. Postępowanie w tym zakresie okazało się zatem bezprzedmiotowe.”.

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.

Wnioskodawca pismem z dnia 02.04.2024 r. (data wpływu: 04.04.2024 r.) na podstawie art. 108 § 1 k.p.a. złożył wniosek o nadanie klauzuli rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny inny interes społeczny.

Wnioskodawca wyjaśnił, że „budowa oczyszczalni ścieków w m. Droszków będzie miała bezpośredni wpływ na środowisko naturalne w całej Gminie Zabór. Projektowana oczyszczalnia ścieków planowana jest dla ok. 2744 mieszkańców. Zlokalizowane na terenie gminy gospodarstwa domowe, instytucje i podmioty gospodarcze będą miały możliwość dostępu do oczyszczalni. Realizacja inwestycji pozwoli na wyeliminowanie znacznej ilości ścieków trafiających obecnie bezpośrednio do gleb i wód z nieszczelnych szamb oraz nie właściwie pracujących oczyszczalni ścieków.

Inwestycja przyczyni się do poprawy wizerunku gminy jako rozwojowej i przyjaznej środowisku. Dostęp do tego typu infrastruktury warunkuje poziom i jakość życia mieszkańców oraz podnosi na stałe standard ich życia. Umożliwi stworzenie warunków do rozwoju lokalnych przedsiębiorstw i dywersyfikacji działalności gospodarczej zgodnie z zasadami poszanowania środowiska.

Ponadto Gmina Zabór otrzymała wstępną promesę dofinansowania inwestycji w ramach programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowy Program Inwestycji Strategicznych Polski Ład. Zgodnie z uzyskaną promesą gmina zobowiązana jest do wszczęcia postępowania zakupowego i wyboru wykonawcy w terminie określonym w promesie. Niedopełnienie warunków wskazanych w promesie będzie skutkowało utratą środków, co uniemożliwiłoby realizację inwestycji, ponieważ realizacja ww. inwestycji przekracza możliwości finansowe Gminy Zabór ze środków własnych.”.

Wójt Gminy Zabór mając na uwadze interes na ważny interes społeczny na podstawie art. 108 § 1 k.p.a. zgodnie z pismem z dnia 02.04.2024 r. (data wpływu: 04.04.2024 r.) nadał przedmiotowej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Organ zgodził się z argumentacją przedstawioną przez wnioskodawcę ww. piśmie, że budowa oczyszczalni ścieków w m. Droszków będzie miała bezpośredni pozytywny wpływ na środowisko naturalne w całej Gminie Zabór w tym na gospodarkę ściekową poprzez stworzenie warunków dla rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej w m. Droszków, Łaz i Przytok.

Budowa oczyszczalni ścieków wyeliminuje znaczne ilości ścieków trafiających obecnie bezpośrednio do gleb i wód z nieszczelnych szamb oraz niewłaściwie pracujących oczyszczalni ścieków.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia przyczyni się do poprawy wizerunku gminy jako rozwojowej i przyjaznej środowisku, a także przyniesie zyski całej społeczności. Podniesie standard życia mieszkańców i umożliwi stworzenie warunków do rozwoju lokalnych przedsiębiorstw i dywersyfikacji działalności gospodarczej zgodnie z zasadami poszanowania środowiska.

Ponadto jak wskazał wnioskodawca, Gmina Zabór otrzymała wstępną promesę dofinansowania inwestycji w ramach programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Rządowy Program Inwestycji Strategicznych Polski Ład. Otrzymanie dofinansowania uwarunkowane jest wszczęciem postępowania zakupowego i wyboru wykonawcy w terminie określonym w promesie. Utrata środków dofinansowania uniemożliwiłaby realizację inwestycji, ponieważ planowane przedsięwzięcie przekracza możliwości finansowania przedmiotowego zadania z środków własnych Gminy Zabór.

Planowana inwestycja zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm) w brzmieniu „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, **oczyszczania i odprowadzania ścieków** oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U.

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 2023 r., poz. 2111 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

z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762) oraz z art. 6 pkt 1 w brzmieniu „wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;” jest inwestycją celu publicznego.

Realizacja inwestycji celu publicznego w zależności od jej skali leży w interesie społecznym kraju, województwa, powiatu, gminy.

Mając na uwadze powyższe w ocenie Wójta Gminy Zabór realizacja przedmiotowej inwestycji jest ważna w interesie społecznym gminy, ponadto określone terminy realizacji inwestycji i efektywne gospodarowanie środkami publicznymi uzasadnia nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Wójt Gminy Zabór pismem z dnia 04.04.2024 r. zawiadomił Wnioskodawcę oraz strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz poinformował 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 oraz konieczność zapewnienia stronom możliwości do zapoznania się z dokumentami przed wydaniem decyzji. Nowy termin załatwienia sprawy wyznaczono do 15.04.2024 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.

Niniejsza decyzja jest ostateczna

Zabór, dnia 10.05.2024 r.

z up. Wójta

Grzegorz Ochotnik
Starszy Inspektor



WÓJT GMINY ZABÓR

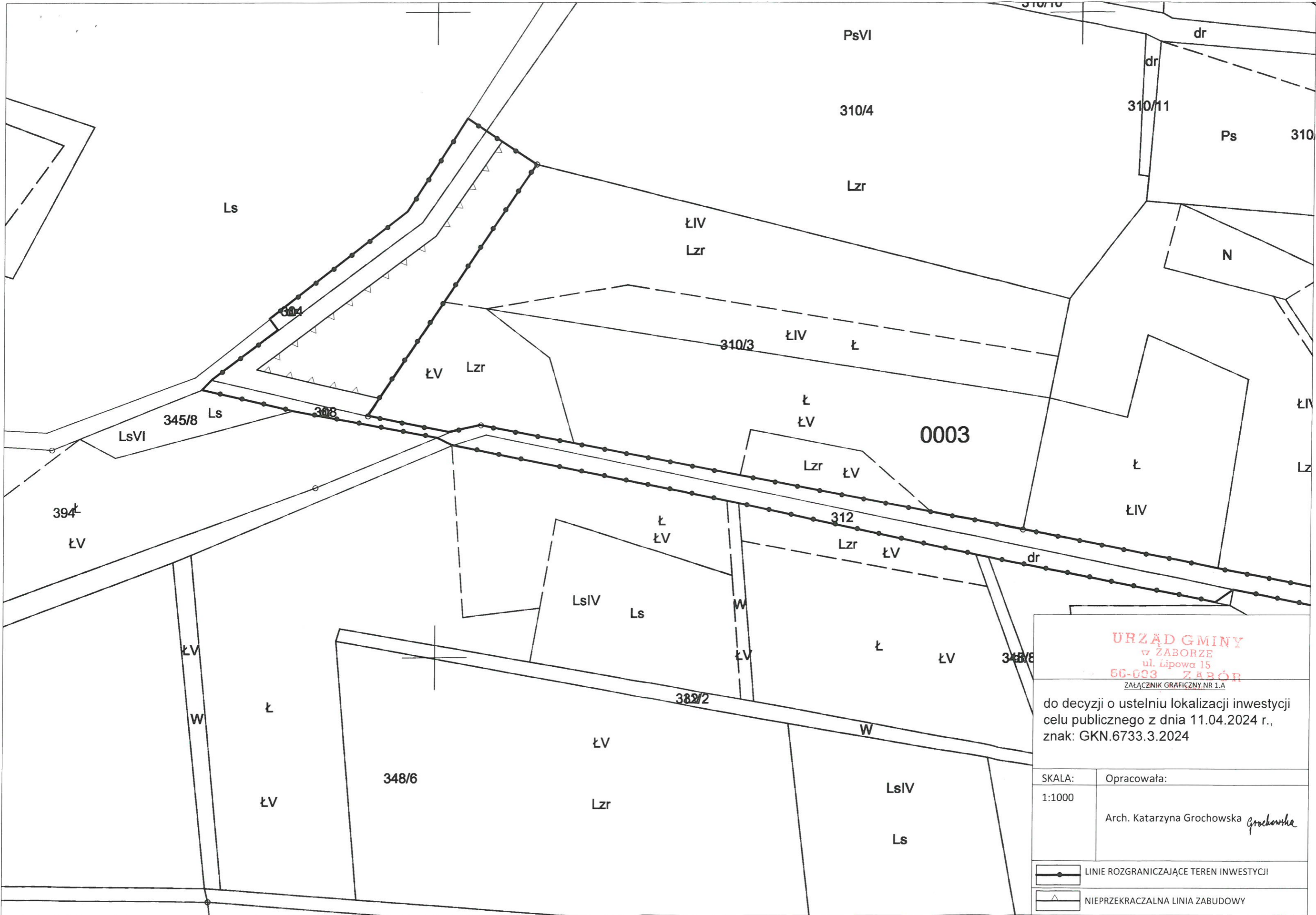
Robert Sidoruk

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 [REDACTED]
2. Wójt Gminy Zabór, ul. Lipowa 15, 66-003 Zabór.

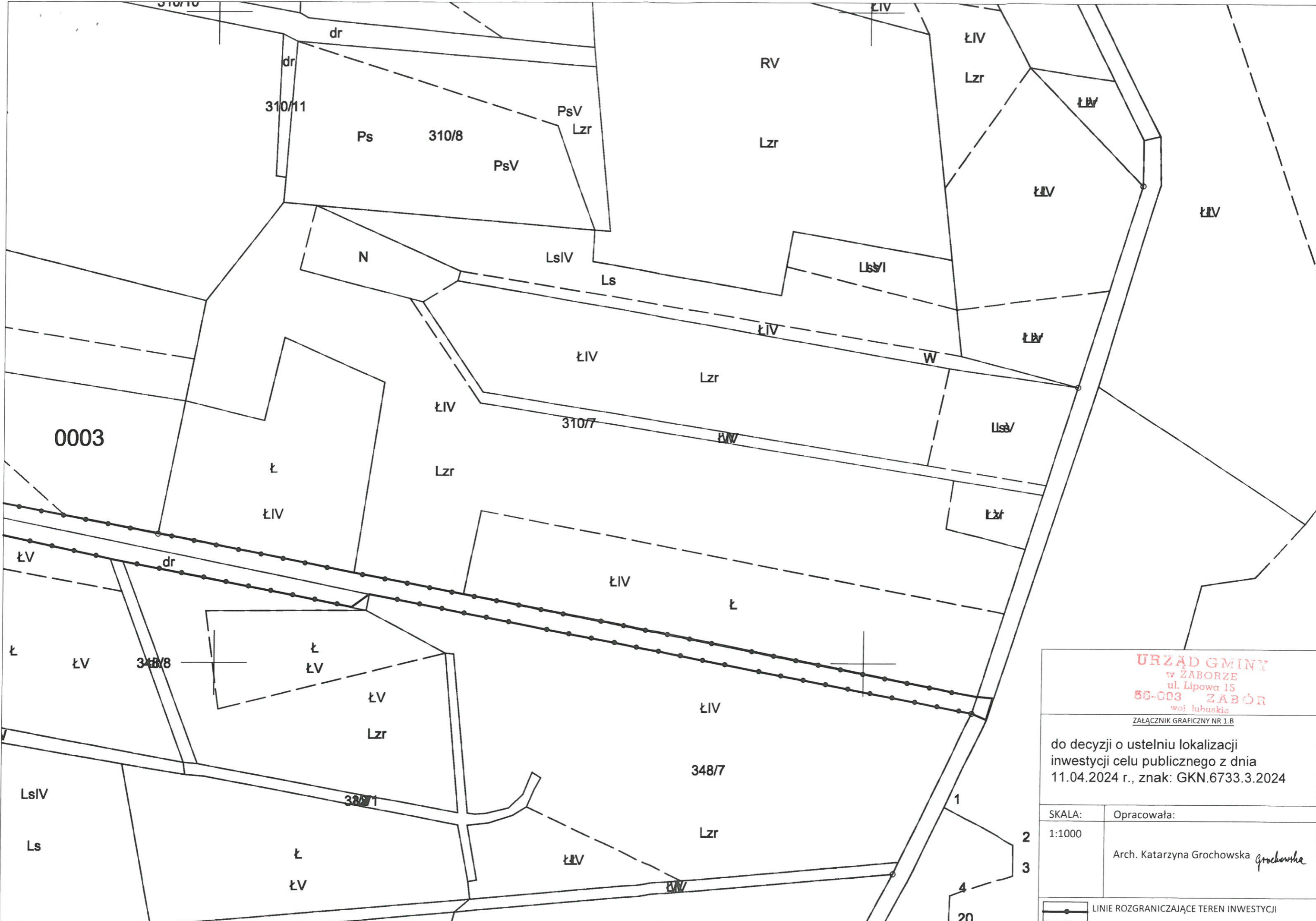


URZĄD GMINY
w ZABORZE
ul. Lipowa 15
66-003 ZABÓR
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.A

do decyzji o ustelniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego z dnia 11.04.2024 r.,
znak: GKN.6733.3.2024

SKALA:	Opracowała:
1:1000	Arch. Katarzyna Grochowska <i>Grochowska</i>

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



URZĄD GMINY
 w ZABORZE
 ul. Lipowa 15
 66-003 ZABÓR
 woj. lubuskie

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1.B

do decyzji o ustelniu lokalizacji
 inwestycji celu publicznego z dnia
 11.04.2024 r., znak: GKN.6733.3.2024

SKALA:	Opracowała:
1:1000	Arch. Katarzyna Grochowska <i>Grochowska</i>

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI