

D E C Y Z J A N R 2 / 2 0 2 3
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 2000 ze zm.) 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 2022 poz. 503) oraz art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1899);
- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5-12-2022 r., który złożył Pan Andrzej Makaryk, działający na podstawie pełnomocnictwa na rzecz Inwestora – Gminy Bojadła, ul. Sulechowska 35, 66-130 Bojadła,

po uzgodnieniu projektu niniejszej decyzji, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z upzp art. 53 ust 4:
- pkt 5 z Marszałkiem Województwa Lubuskiego z uwagi na GZWP -data doręczenia 30.12.2022 r. Brak odpowiedzi w terminie 14 dni. Zgodnie z art. 53 ust.5 upzp w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- pkt 6 ze Starostą Powiatowym z uwagi na grunty rolne- data doręczenia 30.12.2022 r. Postanowieniem z dnia 09.01.2023 r. (data wpływu 11.01.2023 r.) uzgodniono projekt decyzji.
- pkt 6 w zakresie melioracji wodnych – z Dyrektorem Zarządu Zlewni, ul. Ptasia 2B, 65-514 Zielona Góra- data doręczenia 02.01.2023 r. Brak odpowiedzi w terminie 14 dni. Zgodnie z art. 53 ust.5 upzp w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz na rzecz Gminy Bojadła, ul. Sulechowska 35, 66-130 Bojadła.

1. Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

Inwestycja dotyczy infrastruktury technicznej i polega na przebudowie stacji uzdatniania wody – dz. nr ewid. 1263, 1261 obręb Bojadła - gmina Bojadła.

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

- Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503);
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. 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);
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.);

91010100110
17.02.2023

- Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.);

1) funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenu:

- a) przedmiotowa inwestycja ujęta jest w katalogu inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja uzyskała decyzję ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wydaną przez Wójta Gminy Bojadła w dniu 25.11.2022 r w toku postępowania o sygn. akt: RO.6220.11.2022.

- a) funkcja terenów pozostaje dotychczasowa;
- b) należy zachować warunki wynikające z powołanych wcześniej przepisów;

2) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;

3) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania;
- b) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew, należy wykonywać wyłącznie w sposób im nie szkodzący;

4) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zgodnie z art. 32 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* każdy kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Bojadła;
- b) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej – istniejące przyłącze wodociągowe,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych - do kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządcy sieci, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci budowa zbiornika bezodpływowego,
- c) utylizacja ścieków pozostałych – projektowane przyłącze kanalizacji po wcześniejszym podczyszczeniu,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych- na własny nieutwardzony teren inwestycji, bez zmian stosunków wodnych na terenach sąsiednich oraz do zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych,
- e) dostęp do energii elektrycznej – projektowanym przyłączem – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej właściwego zarządcy sieci,
- f) dostęp do gazu – nie dotyczy,
- g) źródło ciepła – nie dotyczy,
- h) gospodarowanie odpadami – zgodnie z umową zawartą na wywóz odpadów na wysypisko śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy,
- j) dojazd – z drogi dz. nr ewid. 873- w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

k) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,

6) warunki dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich:

- a) należy uzyskać zgodę właściwego zarządcy drogi na lokalizację przedmiotowej inwestycji w pasie drogi i na zajęcie pasa drogowego – w uzgodnieniu zarządcy określi warunki uzyskania powyższej zgody;
- b) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe;
- c) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby;
- d) 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;
- e) 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. Prawa wodnego, zabrania się m. in. :
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych, 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,
- f) w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych, jak również urządzeń melioracji wodnej (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy *Prawo wodne* wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
- g) zgodnie z art. 389 pkt 9 i 10 ustawy *Prawo wodne* prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące oraz przez wały przeciwpowodziowe obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach osłonowych lub przepustów, a także prowadzenie przez śródlądowe drogi wodne oraz przez wały przeciwpowodziowe napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego;
- h) w przypadku przebiegu inwestycji przez działkę leśną, przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w drodze leśnej lub przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2m, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego lub inwestycja zostanie wykonana metodą przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej;

7) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych – nie dotyczy;

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji - oznaczono na kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 503) – określaną dalej jako 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 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 1899) niniejszą inwestycję zaliczono do celów publicznych.

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji, wystąpił Pan Andrzej Makaryk, działający na rzecz Inwestora – Gminy Bojadła.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenu objętego wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, art. 53 ust. 1 upzp wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 upzp dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W ramach analizy tutaj organ sprawdził uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu. Ustalono że teren ten nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzania na podst. przepisów odrębnych.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie, o której mowa w art. 5 upzp.

Stosownie do art. 10 ust.1 KPA strony postępowania mogły zapoznać się z projektem decyzji w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji, co skutkuje tym, iż z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania (lub przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1 na kopii mapy w skali 1:1000

Decyzja niniejsza stała się
prawomocna

Bojadła, dnia 20.02.2013

podpis 1172462



WÓJT
Krzysztof Gola

Otrzymują:

1. Inwestor: Gmina Bojadła, 66-130 Bojadła ul. Sulechowska 35 Pełnomocnik inwestora: Andrzej Makaryk BGW projekt, ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów
2. Szwed Roman
3. Szwed Maria
4. K.L. aa

MAPA ZASADNICZA

skala 1:500

528/2


gmina Bojadła
obręb Bojadła

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
GNP.0133.6/2022 z dnia 30.01.2023

528/1

WÓJT
Krzysztof Gola

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
DZIAŁKA NR EWID. 1261, 1263
OBRĘB BOJADŁA


mgr inż. arch. Marek Orywał
upr. arch 1/WPOKK/2018
NIP: 923-168-20-10, REGON: 369872033
tel. 533 272 917 biuro@orywal.com.pl

----- GRANICE TERENU OBJĘTEGO DECYZJĄ