

Czerwieńsk, dn. 4 kwietnia 2024 r.

Znak: GKIM.6733.3.2024

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) w nawiązaniu do art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po rozpatrzeniu wniosku: Pana Stanisława Makay (ul. Sowia 6, 66-008 Wilkanowo) działającego na podstawie pełnomocnictwa na rzecz inwestora - Gminy Czerwieńsk z siedz. ul. Rynek 25, 66-016 Czerwieńsk z dnia 19 lutego 2024 r.

w oparciu o przepisy odrębne:

- 1) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320)
- 2) ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) ,
- 3) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
- 4) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.),
- 5) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.),
- 6) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.),
- 7) rozporządzenie 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.),
- 8) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589),
- 9) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 poz.1839 ze zm.)

oraz po uzgodnieniu:

- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Zielonej Górze w zakresie melioracji wodnych, które dokonało przedmiotowego uzgodnienia postanowieniem znak: VG.ZPU.521.287.2024.PR z dnia 8 marca 2024 r.(art. 53 ust. 4 pkt 6 upzp)

-z Powiatowym Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Zielonej Górze pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, który dokonał przedmiotowego uzgodnienia zgodnie z art. 53 ust. 5 - uzgodniono zgodą milczącą,

ustalam na działce nr ew.:

**289/4 w obrębie Ploty, gm. Czerwieńsk**

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zadania pn.:

„Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej z przepompownią ścieków dz. nr ewid. 289/4 w Płotach, gm. Czerwieńsk”

1. **Rodzaj inwestycji: Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej z przepompownią ścieków .**
2. **Rodzaj zabudowy: infrastruktura techniczna.**
3. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) Wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) Planowana inwestycja obejmuje
      - Budowę sieci wodociągowej o średnicy do 125 mm o długości do 999 m
      - Budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej o średnicy do 250 mm i długości do 999 m
      - Budowę przepompowni ścieków
    - 2) W zakresie ochrony środowiska:
      - a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
      - b) inwestycję, przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym również Polskich Norm, projektować należy w sposób nie pogarszający standardów użytkowania i zamieszkiwania na działkach sąsiednich oraz wykorzystania terenów, na które wpływa w sposób bezpośredni i pośredni,
      - c) należy zapewnić rozwiązania uwzględniające bezpieczeństwo użytkowania nowobudowanych obiektów;
    - 3) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - a) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.
      - b) w razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (przedmiotów, co, do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest niezwłocznie wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Czerwieńska;
      - c) planowanie zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie w zakresie dóbr kultury współczesnej;
    - 4) W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
      - a) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci,
      - b) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: nie dotyczy;
      - c) sposób odprowadzania ścieków: na warunkach gestora sieci;
      - d) sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci ;
      - e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: nie dotyczy;
      - f) sposób gospodarowania odpadami: nie dotyczy.

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz zapewnić ochronę przed pozbawieniem osób trzecich:
  - dostępu do drogi,
  - możliwości korzystania z infrastruktury technicznej,
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 2) uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej inwestycji w tym hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie powinny ograniczać się do granic nieruchomości objętej decyzją,
- 3) Odległość od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy projektować 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) Prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z Ustawą z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

#### **5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone zostały na mapie zasadniczej w skali 1: 2000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

#### **Uzasadnienie**

W dniu 19 lutego 2024 r. Pan Stanisław Makala (ul. Sowia 6, 66-008 Wilkanowo) działając na podstawie pełnomocnictwa na rzecz Gminy Czerwieńsk z siedz. ul. Rynek 25, 66-016 Czerwieńsk zwrócił się do tutejszego Organu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zadania pn.: „*Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej z przepompownią ścieków na dz. nr ewid.: 289/4 w Płotach, gm. Czerwieńsk*”. Wniosek spełnił warunki formalne.

Ustalenie warunków dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, poprzedzone zostało dokonaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762), należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do spraw ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach

zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym;

2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

Dla terenu objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) wymaga ustalenia, w drodze decyzji, lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą ustalono że:

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na działce nr ewid. 289/4 w obrębie Płoty w Gminie Czerwieńsk na gruntach opisanych w ewidencji gruntów jako drogi
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie podlega ochronie konserwatorskiej oraz nie jest objęty ochroną dóbr kultury współczesnej.
- 3) Teren inwestycji nie znajduje się na terenie objętym ochroną przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
- 4) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego ani nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, o wszczęciu postępowania, a na późniejszym etapie o zgromadzonych materiałach poinformowano strony, tzn. właścicieli terenów, objętych decyzją oraz wnioskodawcę zawiadomiono pisemnie, a pozostałe strony w sprawie zawiadomione zostały poprzez obwieszczenie i nie wniosły żadnych uwag. Stronom zapewniono czynny udział na każdym etapie postępowania.

Projekt decyzji, wymagał uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w tym przypadku w tym przypadku z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarządem Zlewni w Zielonej Górze w zakresie melioracji wodnych, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. W związku z podwójną rolą Burmistrza Czerwieńska, jako organu wydającego decyzję oraz zarządcy drogi, okoliczności istotne w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego wzięto pod uwagę w niniejszej decyzji z urzędu (uzgodniono wewnętrznie).

Dla terenu objętego wnioskiem, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak jest obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), sporządzony został przez osobę spełniającą warunki, o których mowa w art. 5 ww. ustawy.

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

**BURMISTRZ**  
Piotr Iwanus

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.
3. Zgodnie z art. 53 ust 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
4. Zgodnie z art.51 ust 2 ust 2d -2i w przypadku niewydania przez Burmistrza Czerwieńska decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Lubuskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji. Do terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.
5. Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) : od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
6. Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

#### Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu.

#### Otrzymują:

1. Pan Stanisław Makała, ul. Sowia 6, 66-008 Wilkanowo
2. a/a

#### Do wiadomości otrzymują:

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

z dnia 4 kwietnia 2024 r

BURMISTRZ  
*Piotr Iwanus*

SKALA 1:2 000  
0 50 100 m

Informacja o źródle pochodzenia materiału  
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
Organ posiadający zasób:  
Starostwo Wielonogórski  
Nazwa materiału:  
mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
Licencja nr GG-1.6642.442.2024\_0809\_CL1  
Data wykonania kopii: 27.02.2024

 linie rozgraniczające teren inwestycji

Załącznik nr 2 do decyzji  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak GKIM.6733.3.2024

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na której przewiduje się realizację inwestycji pn.:

*„Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej z przepompownią ścieków na dz. nr ewid. 289/4 w Płotach, gm. Czerwieńsk”*

Analizę przeprowadza się na mocy art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

1. Przedmiot analizy.

Przedmiotem analizy jest wniosek w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej z przepompownią ścieków.

2. Rodzaj inwestycji: obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na działce nr ewid. 289/4 w obrębie Płoty w Gminie Czerwieńsk na gruntach opisanych w ewidencji gruntów jako drogi
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie podlega ochronie konserwatorskiej oraz nie jest objęty ochroną dóbr kultury współczesnej.
- 3) Teren inwestycji nie znajduje się na terenie objętym ochroną przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
- 4) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego ani nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

- 1) Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762), należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego.
- 2) Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz nie wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej, stosownie do art. 11 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy.
- 3) Planowana inwestycja nie 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 i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.