

IZP-IV.6733.6.2020.DCP.6

STAROSTWO POWIATOWE  
w OLESNIE  
46-300 Olesno, ul. Pieloka 21  
tel. 34/359-78-33, 35, 37  
fax 34/359-78-45

**DECYZJA nr 6-CP/2020**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 lipca 2020 r., Pana Andrzeja Stańkowskiego, ul. Jagiełły 10, 46-200 Kluczbork, pełnomocnika Gminy Gorzów Śląski z/s przy ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski,

**ustalam**

**dla Gminy Gorzów Śląski,**

**warunki i zasady zagospodarowania terenu**

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie odcinka sieci wodociągowej (rozdzielczej) i sieci kanalizacyjnej (sieć kanalizacji sanitarnej) na części działek nr ewid. 2735, 2076/21 (obwód Gorzów Śląski) położonych w gminie Gorzów Śląski.

Linie rozgraniczające teren inwestycji pokrywające się z granicą terenu objętego wnioskiem, pokazano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (Załącznik 1).

**Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**

**1. warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

- a) Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
- ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),
  - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470),
  - rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016, poz. 124),
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

**2. warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) oraz przepisów związanych z ochroną środowiska:**

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów na działce nr ewid. 2735 są następujące grunty: dr. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów na działce nr ewid. 2076/21 są następujące grunty: RIVa. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55),



- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, planowana inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych a w przypadku uszkodzenia przebudować, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.

**3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282).

**4. obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci,
- przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, a w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora sieci,

**5. ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją.

Inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

**6. dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:**

- inwestycja powinna minimalizować negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

**7. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- działki nr ewid. 2735, 2076/21 (obręb Gorzów Śląski) nie znajdują się w terenie górniczym.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

**Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny (Zał. 1), sporządzony w skali 1:500**

### UZASADNIENIE

Z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie odcinka sieci wodociągowej (rozdzielczej) i sieci kanalizacyjnej (sieć kanalizacji sanitarnej) na części działek nr ewid. 2735, 2076/21 (obręb Gorzów Śląski) położonych w gminie Gorzów Śląski, wystąpił dnia 21 lipca 2020 r., Pan Andrzej Stańkowski, ul. Jagiełły 10, 46-200 Kluczbork, pełnomocnik Gminy Gorzów Śląski z/s przy ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348), za cel publiczny uznaje się między innymi budowę 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. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ww. ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 decyzję uzgodniono z:

- Starostą Oleskim, pismem z dnia 18.08.2020 r., znak: OŚR.6123.165.2020,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, postanowieniem z dnia 24.08.2020 r., znak: PO.ZPU.2.522.2212m.2020.WR

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Gorzowa Śląskiego w terminie 14- tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Projekt decyzji sporządził:  
mgr inż. Piotr Ulrich



Burmistrz  
mgr inż. Artur Tomala

**Otrzymują:**

1. Pan Andrzej Stańkowski, ul. Jagiełły 10, 46-200 Kluczbork,
2. (właściciele działek nr ewid. 2735, 2076/21 obręb Gorzów Śląski),
3. a/a.



## ANALIZA

STAROSTWO POWIATOWE

Zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086) dokonano analizy dla potrzeb postępowania w sprawie wniosku z dnia 21 lipca 2020 r., Pana Andrzeja Stańkowskiego, ul. Jagielly 10, 46-200 Kluczbork, pełnomocnika Gminy Gorzów Śląski z/s przy ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski, o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie odcinka sieci wodociągowej (rozdzielczej) i sieci kanalizacyjnej (sieć kanalizacji sanitarnej) na części działek nr ewid. 2735, 2076/21 (obręb Gorzów Śląski) położonych w gminie Gorzów Śląski.

### Warunki i zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowa, wynikające z przepisów odrębnych:

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z późn. zm.), inwestycję objętą wnioskiem Inwestora określa się mianem obiektów infrastruktury technicznej.

#### 1. Stan faktyczny terenu:

Analizując stan faktyczny terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji stwierdzono:

- Dla obszaru objętego przedmiotową decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W najbliższym otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się: tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjno-usługowej, tereny rolnicze, droga publiczna gminna Nr 100847O, droga wewnętrzna.

#### 2. Analiza stanu prawnego terenu, na którym przewiduje się realizowanie inwestycji:

- (działki nr ewid. 2735, 2076/21 obręb Gorzów Śląski położone w gminie Gorzów Śląski).

#### 3. Właściciele wnioskowanych działek:

- (właściciele działek nr ewid. 2735, 2076/21 obręb Gorzów Śląski).

#### 4. Decyzję uzgodniono z:

- Starostą Oleskim, pismem z dnia 18.08.2020 r., znak: OŚR.6123.165.2020,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, postanowieniem z dnia 24.08.2020 r., znak: PO.ZPU.2.522.2212m.2020.WR

Analizę sporządził:  
mgr inż. Piotr Ulrich



Burmistrz  
mgr inż. Artur Tomala

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
Skala 1:500

Załącznik 1

Załącznik do decyzji

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 6-CP/2020

Skala 1:500

