

Sulechów, dn.12.01.2015 r.

DECYZJA NR ZP.6733.46.2014  
Lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1, art.51ust.1 pkt. 2, art. 53 pkt. 3 ust.1,art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) w związku z art.4 ust. 2 pkt. 1, teź ustawy a także par. 3-9 Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego (Dz. U. Nr 164,poz.1588) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267, z późniejszymi zmianami).

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.11.2014r. Sulechowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego „SuPeKom” Sp. z o.o. ul. Poznańska 18, 66-100 Sulechów, w imieniu i na rzecz którego działa Pan Zenon Szlachetka przedstawiciel Zakładu Projektowo - Usługowego PROJFIT ul. Sikorskiego 4/209, 65-454 Zielona Góra  
Dotyczącego wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

U S T A L A M

**na wniosek: Sulechowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego „SuPeKom” Sp. z o.o., w imieniu i na rzecz którego działa Pan Zenon Szlachetka przedstawiciel Zakładu Projektowo - Usługowego PROJFIT.**

**1) Warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na:**

-budowie sieci wodociągowej, przewidzianej do realizacji w obrębie Górki Małe na działkach nr 62(w części), 152, 285/2, 286/1 oraz w obrębie Cigacice w na działkach nr 59, 60, 296/1.

**2) warunki zabudowy i szczególne zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:**

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 1409);

Za zgodność z oryginałem  
Z.P.U. „PROJFIT” Zielona Góra  
Bożena Lis  
data 2015-04-23

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami);
- 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. Nr 164, poz. 1588);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. - o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późniejszymi zmianami);
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055);
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397);

**a) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Inwestycja prowadzona będzie na terenach będących własnością Gminy Sulechów, Osób prywatnych oraz Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulechów. Realizacja zadania przyczyni się do budowy sieci wodociągowej, przewidzianej do realizacji w obrębie Górki Małe na działkach nr 62 (w części), 152, 285/2, 286/1 oraz w obrębie Cigacice w na działkach nr 59, 60, 296/1.

W związku z tym, iż planowane prace związane z w/w inwestycją odbywać się będą m.in.: w pasie drogi gminnej lokalizację przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z właściwym jej zarządcą. W związku z tym, iż prace związane z budowa wodociągu odbywać się będą

Za zgodność z oryginałem

Z.P.U. „PROJFIT” Zielona Góra

Bożena Lis

data 2015-04-23

również na terenie będącym własnością Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulechów wzdłuż istniejącego rurociągu tłoczego ścieków - w pasie szerokości do 2,0m lokalizację przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z właściwym jej zarządcą.

Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze budowa sieci wodociągowej - bez wyłączenia gruntu leśnego z produkcji, będzie możliwa w przypadku spełnienia następujących warunków :

- zlokalizowana zostanie w drodze leśnej;
- zlokalizowana zostanie przy ścianie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2m, a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego;
- metodą przewiertu sterowanego, z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie ustalonym obowiązującym planem urządzenia lasu.

**b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zmienionym Rozporządzeniem z dnia 25 czerwca 2013r., inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w §2 oraz § 3, mogących znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przypadków w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako w/w przedsięwzięcia, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany.

Planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

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

Zgodnie z art. 32 ust. 2 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 on obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego

Za zgodność z oryginałem

Z.R.U. „PROJFIT” Zielona Góra

Bożena Lis

data 2015-04-23

odkrycia;

- niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Sulechowa.

**d) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- obsługa komunikacyjna inwestycji (w trakcie prowadzenia robót budowlanych) - z dróg gminnych (sieć wodociągowa układana będzie m.in. w pasie dróg gminnych oraz w pasie dróg leśnych), 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. Należy zachować odległości od istniejących sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu inwestor usunie w porozumieniu z zarządcami sieci i urządzeń. W związku z tym, iż planowane prace związane z w/w inwestycją odbywać się będą m.in.: w pasie dróg gminnych, lokalizację przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z właściwym jej zarządcą.

W związku z tym, iż prace związane z budowa wodociągu odbywać się będą również na terenie będącym własnością Skarbu Państwa Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulechów wzdłuż istniejącego rurociągu tłocznego ścieków – w pasie szerokości do 2,0m lokalizację przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z właściwym jej zarządcą.

Zgodnie z postanowieniem

**e) warunki dotyczące wymagań ochrony inwestorów i osób trzecich:**

Projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie:

- dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
  - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- Projektowana inwestycją nie będzie wywoływała w/w uciążliwości.

**f) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:**

- w granicach obszaru objętego wnioskiem oraz obszaru analizowanego wokół działki nie

Za zgodność z oryginałem  
Z.R.U. „PROJFIT” Zielona Góra  
Bożena Lis  
data 2015-04-23

występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### 3) Linie rozgraniczające teren inwestycji

- oznaczono linią ciągłą na mapach w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w pkt. 1 niniejszej decyzji wystąpiło Sulechowskie Przedsiębiorstwo Komunalne „SuPeKom” Sp. z o.o., w imieniu i na rzecz którego działa Pan Zenon Szlachetka przedstawiciel Zakładu Projektowo - Usługowego PROFIT.

Zgodnie z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, za cel publiczny uznaje się między innymi budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych.

Przedmiotową inwestycję należy traktować, zatem jako cel publiczny zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 53 pkt. 1 strony powiadomiono obwieszczeniem, a właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których planowana jest niniejsza inwestycja powiadomiono na piśmie.

Wnioskowany teren leży w obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego brak obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i który nie jest objęty procedurą sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z art. 59 ust.1 w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego, zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia w drodze decyzji.

Za zgodność z oryginałem  
Z.P.U. „PROFIT” Zielona Góra  
Bożena Lis  
data 2015-04-23

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz.1397 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227 z późniejszymi zmianami) planowana inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć, które podlegają procedurze związanej z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i w związku z tym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy.

W toku postępowania administracyjnego dokonano ustaleń czy istniejące uzbrojenie jest wystarczające do realizacji inwestycji objętej wnioskiem – planowana inwestycja nie przyczyni się do zwiększenia zapotrzebowania na media infrastruktury zewnętrznej.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 53 ust.4:

- pkt. 6 z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych
- pkt. 9 z zarządcą drogi dojazdowej.

W toku postępowania administracyjnego nie znaleziono podstaw prawnych uniemożliwiających ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Planowana inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi, a przeprowadzona analiza wykazała spełnienie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do przepisu art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Sporządzenie decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzono osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego architektów Panu Antoniemu Drozd pod nr 0022 Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów.

Po dokonaniu analizy warunków zasad i 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.

Za zgodność z oryginałem  
Z.R.U. „PROFIT” Zielona Góra  
Bożena Lis  
data 2015-04-23

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie odrębnego wniosku w Starostwie Powiatowym Delegatura w Sulechowie.

Na podstawie art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ który wydał decyzje może stwierdzić jej wygaśnięcie jeżeli m.in. :

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Sulechowa w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załącznik graficzny nr 1 – mapa w skali 1:1000

Oplatę skarbową w kwocie.....10<sup>00</sup>.....zł  
zapłacono w dniu.....6.11.2015.....  
 gotówką, nr pokwitowania  
.....  
 na konto Gminy Sulechów  
53 1020 5402 0000 0502 0027 7251  
przedmiot opłaty.....j.w.....



**BURMISTRZ**  
*Ignacy Odważny*

Niniejsza decyzja stała się ostateczna  
dnia.....21.01.....2015.....r.  
Podpis.....*Ignacy Odważny*.....  
data.....19.02.2015.....

### Otrzymują:

1. Zenon Szlachetka Zakład Projektowo – Usługowy PROFIT ul. Sikorskiego 4/209, 65-454 Zielona Góra - pełnomocnik Sulechowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego „SuPeKom” Sp. z o.o.;
2. Lasy Państwowe Nadleśnictwo Sulechów ul. Bankowa 2, 66-100 Sulechów;
3. Zbigniew Pokorny ul. Ptasia 37 m.8, 65-001 Zielona Góra;
4. Irena Włoch ul. Sulechowska 1, 66-131 Cigacice
5. aa

Za zgodność z oryginałem  
Z.P.U. „PROFIT” Zielona Góra  
*Bożena Lis*  
data.....2015-04-23.....