

D E C Y Z J A N R – Z P . 6 7 3 3 . 4 . 2 0 2 1
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.256, 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 2020 r. poz. 293, ze zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1990)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.01.2021 r.:

Pana Andrzeja Żurka przedstawiciela firmy Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt Andrzej Makaryk z/s ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów i działającego z pełnomocnictwa inwestora: Sulechowskie Przedsiębiorstwo Komunalne „SuPeKom” Sp. z o.o. ul. Poznańska 18, 66-100 Sulechów

oraz po uzgodnieniu, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.293, ze zm.) art. 53 ust. 4:

- pkt 2 z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatozem Zabytków w Zielonej Górze,
- pkt 6 ze Starostwem Powiatowym w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- pkt 9 z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze zarządcą drogi wojewódzkiej,
- pkt 9 z zarządcą drogi gminnej,

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej z przepompowniami ścieków, na działkach nr ewid. 10/7, 10/9, 10/12, 10/39, 10/40, 10/41, 101/2, 102/2, 105/1, 106/2, 319, 341 położonych w obrębie Klępsk, gmina Sulechów

1. **rodzaj inwestycji:** budowa sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno – tłocznym z budową dwóch przepompowni ścieków (tłoczni) z zasilaniem elektroenergetycznym,
2. **warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz.293, ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r. poz.1333, ze zm.),
 - c) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz.1065, ze zm.),
 - d) 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 2003r. Nr 164, poz. 1589),
 - e) Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020r., poz.470, ze zm.),
 - f) Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 2028, ze zm.),
 - g) Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020r., poz.282, ze zm.),
 - h) Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1161, ze zm.),
 - i) Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 310, ze zm.),

2.1. funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się budowę sieci kanalizacji grawitacyjnej z rur PCV i kanalizacji tłocznej z rur PE o łącznej długości do 1000m,
- b) ustala się budowę dwóch przepompowni (tłoczni) ścieków w obudowach szczelnych,
- c) należy zachować warunki wynikające z powołanych wcześniej przepisów,

2.2. warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się przebieg inwestycji w liniach rozgraniczających oznaczonych w załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
- b) powierzchnia zabudowy przepompowni cieków - każda do 30m²,
- c) lokalizacja przepompowni ścieków – w pasie drogowym w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,
- d) ustala się na sieci kanalizacyjnej montaż studni rewizyjnych według potrzeb,
- e) włączenie projektowanej sieci do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

2.3. 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) inwestycję projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczegółowymi, w tym techniczno – budowlanymi,
- c) zgodnie z art. 389 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo wodne – na prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące przewodów w rurociągach osłonowych lub przepustów wymagane jest pozwolenie wodnoprawne,

2.4. warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) planowane prace należy zaprojektować z poszanowaniem istniejącego drzewostanu. Ponadto podczas prowadzonych robót budowlanych należy zabezpieczyć drzewa, znajdujące się w sąsiedztwie inwestycji przed uszkodzeniem pni i konarów, będących w zasięgu pracy sprzętu budowlanego;
- b) obszar planowanej inwestycji na dz. o nr ewid.: 10/7, 10/12, 10/39, 10/41 i 319 obręb Kłępsk gm. Sulechów zlokalizowany jest na terenie parku oraz zespołu folwarcznego, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków - zastosowanie ma art. 39 Prawo budowlane;
- c) na obszarze objętym inwestycją nie występują zarejestrowane stanowiska archeologiczne jednak z uwagi na lokalizację przedmiotowej inwestycji tj. w granicach zabytkowego zespołu folwarcznego i parku konieczne jest wprowadzenie warunku badań archeologicznych;
- d) na prowadzenie prac archeologicznych należy uzyskać pozwolenie od Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie decyzji administracyjnej zgodnie z art. 36 ust.1 pkt 5 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*,
- e) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* każdy kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub 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 wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Sulechowa,

2.5. warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię projektowanych przepompowni ścieków – zgodnie z warunkami przyłączenia właściwego zarządcy sieci elektroenergetycznej,
- b) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe,
- c) wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy,
- d) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,

2.6. warunki dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie 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 światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2.7. 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 mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

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

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji wystąpił Pan Andrzej Żurek przedstawiciel firmy Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt Andrzej Makaryk z/s w Sulechowie, działający zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem w imieniu i na rzecz inwestora: Sulechowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego „SuPeKom” Sp. z o.o. z/s w Sulechowie. Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone zgodnie z art. 64 ust.1, w art. 52 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.293, ze zm.) – określaną dalej jako upzp.

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, więc zgodnie z art. 4 ust. 2 upzp określenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji następuje w drodze niniejszej decyzji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, art. 53 ust. 1 upzp wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia a inwestor i właściciele 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. Planowana inwestycja przebiega głównie w pasach drogowych gminnych w dz. o nr ewid. 10/7, 10/12, 341 (własność Gminy Sulechów), w pasie drogi wojewódzkiej nr 304 dz. nr ewid. 319 oraz częściowo na działkach prywatnych o nr ewid. 10/9, 10/39, 10/40, 10/41, 101/2, 102/2, 105/1, 106/2 z przebiegiem przez grunty klasy IV, V, VI i B.

Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej włączona będzie do istniejącej sieci kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w obrębie Nowy Świat, gm. Sulechów.

Teren objęty inwestycją nie leży na terenach cennych przyrodniczo w rozumieniu Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1219, ze zm.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2020r., poz.55, ze zm.). W zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów sieci Natura 2000.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnień, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z upzp art. 53 ust. 4:

- pkt 2 z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze – postanowieniem z dnia 15.02.2021 r. (data wpływu 17.02.2021 r.) Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowił:
 - I. Uzgodnić projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej z przepompowniami ścieków na dz. o nr ewid. 10/7, 10/12, 10/39, 10/41, 319, obręb Klępsk, gmina Sulechów, na terenie parku oraz zespołu folwarcznego, który ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.
 - II. Umorzyć postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ww. inwestycji na dz. o nr ewid. 10/9, 10/40, 101/2, 102/2, 105/1, 106/2, 341 obręb Klępsk, gmina Sulechów.
- Po przeanalizowaniu zapisów zawartych w projekcie decyzji uznano, że są one zgodne ze stanowiskiem konserwatorskim, w związku z powyższym postanowiono uzgodnić decyzję w zakresie działek o nr ewid. 10/7, 10/12, 10/39, 10/41, 319, obręb Klępsk, gmina Sulechów.
- Jednocześnie w zakresie działek o nr ewid. 10/9, 10/40, 101/2, 102/2, 105/1, 106/2, 341 obręb Klępsk, gmina Sulechów ustalono, że nie są one objęte żadną z form ochrony konserwatorskiej określonej w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Co więcej zgodnie z informacjami archiwalnymi na tym obszarze nie występują zarejestrowane stanowiska archeologiczne. W tym przypadku Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie posiada kompetencji do zajęcia stanowiska w niniejszej sprawie.
- pkt 6 ze Starostwem Powiatowym w zakresie ochrony gruntów rolnych – bezskuteczny wpływ terminu na wniesienie postanowienia;
 - pkt 9 z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze zarządcą drogi wojewódzkiej nr 304 – bezskuteczny wpływ terminu na wniesienie postanowienia;

- pkt 9 z zarządcą drogi gminnej – uzgodnienia wewnętrzne.

Przed wydaniem decyzji tut. organ zgodnie z art. 10 KPA zawiadomił strony o prawie do zapoznania się z zebrany materiał dowodowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia oraz poinformował, że po upływie w/w terminu zostanie wydana decyzja w przedmiotowej sprawie.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 50 ust. 4 upzp powierzono osobie posiadającej uprawnienie urbanistyczne Nr 1657 nadane na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999r. Nr15, poz. 139, z późn. zm.).

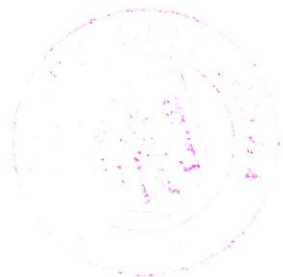
Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od niniejszej decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Stosownie do art. 127a § 2 k.p.a. 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.

Załącznik graficzny – mapy w skali 1:1000.



ZIELONA GÓRZA
L. Potonko
Kierownik
Przestrzeni i Środowiska
Przebiegu i Rozwoju

Otrzymują:

1. Andrzej Żurek BGW Projekt Andrzej Makaryk
ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów – pełnomocnik
SuPeKom Sp. z o.o.;
2. Strony wg wykazu załączonego do akt sprawy;
3. aa

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
dnia 18.03.2021 r.
Podpis A. Potonko
data 05.05.2021 r.



Gmina Sulichów
ul. Płac Ratuszowy 6
50-100 Sulichów

Załącznik do decyzji
NR ZP. 6133.1.22.0
o ustaleniu k.c. w
zob. publiczn.

Rozwinięta w: []	
Dzielnica: []	
Nazwa: []	
Data: 18.11.2019	
Podpis: []	
Wzrost: []	
Miejsce: []	
Wzrost: []	
Miejsce: []	

Wzrost: []
Woj. lubuskie
Miejscowość: Sulichów
ul. obrotowa
nr ewid. []

Zur. BUDOWNICTWA
Dzielnica
Kierownik Wydziału
Pracownia