

D E C Y Z J A N R – Z P . 6 7 3 3 . 1 7 . 2 0 2 2
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 2022 r. poz. 2000) 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 2022 r. poz. 503, ze zm.), w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.08.2022 r.:

Pana Andrzeja Żurka, reprezentującego Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt z/s ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów, działającego w imieniu i na rzecz Sulechowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego „SuPeKom” z/s ul. Poznańska 18, 66-100 Sulechów na mocy pełnomocnictwa szczegółowego

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 2022 r., poz. 503, ze zm.) art. 53 ust. 4:

- pkt 2 z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze na podstawie zawartego porozumienia z dnia 14.01.2022r. w sprawie powierzenia Powiatowi Zielonogórskiemu prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze,
- pkt 9 z zarządcą drogi gminnej,
- pkt 9 z zarządcą drogi powiatowej,

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie rozdzielczej sieci wodociągowej na działkach nr ewid. 528, 529/2, 530/5, 610/1, 624/4, 902 położonych w obrębie 1 miasta Sulechów

- 1. rodzaj inwestycji:** budowa rozdzielczej sieci wodociągowej wraz z niezbędną armaturą.
- 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 2022r. poz. 503, ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 2351, 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 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 2028, ze zm.),
 - f) Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 1693);
 - g) Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 840),

2.1. funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej z rur systemu ciśnieniowego PE wraz z niezbędną armaturą w tym hydranty, skrzynki hydrantowe, zasuwy, studzienki,
- b) długość projektowanej sieci wodociągowej - do 550m,
- c) całość inwestycji należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi właściwego zarządcy sieci,

2.2. warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ład przestrzennego:

- a) przebieg inwestycji - w obrębie terenu zawartego w liniach rozgraniczenia inwestycji,

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,

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

- a) obszar inwestycji częściowo znajduje się na terenie strefy ochrony krajobrazowej, wyznaczonej w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sulechowa pod nr 58 i 2164, w związku z powyższym zgodnie z art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, prowadzenie robót budowlanych przy zabytku i w jego otoczeniu wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w trybie decyzji administracyjnej,
- b) na działce nr ewid. 528 zlokalizowany jest obiekt – wieża ciśnień - wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 02.08.1976 r. pod nr 2287, zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenia tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- c) 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 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) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej w przypadku kolizji z planowaną inwestycją na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
- c) włączenie projektowanego wodociągu do istniejącej sieci wodociągowej - zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci,
- d) przebieg projektowanej inwestycji w pasie drogowym uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- e) wszelkie prace prowadzone w pasie drogi gminnej i powiatowej wymagają uzyskania zgody ich zarządców,
- f) 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.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji wystąpił Pan Andrzej Żurek, reprezentujący Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt z/s ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów, działający w imieniu i na rzecz Sulechowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego „SuPeKom” z/s ul. Poznańska 18, 66-100 Sulechów na mocy pełnomocnictwa szczegółowego. 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 2022 r., poz.503, ze zm.) – określaną dalej jako upzp.

Dla terenu objętego wnioskiem 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 zlokalizowana jest w obrębie 1 miasta Sulechów w ul. Poznańskiej i obejmuje działki:

- nr ewid. 528 – teren rekreacyjno-wypoczynkowy Bz (wł. Gmina Sulechów),
- nr ewid. 529/2 - droga powiatowa (wł. Powiat Zielonogórski),
- nr ewid. 530/5 – inny teren zabudowany Bi (wł. Gmina Sulechów),
- nr ewid. 610/1 – droga gminna (wł. Gmina Sulechów),
- nr ewid. 624/4 – teren mieszkaniowy B (wł. osoby prywatne i Gmina Sulechów),
- nr ewid. 902 – stanowiąca teren mieszkaniowy B (wł. Gmina 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 2021r. poz.1973, ze zm.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 916). 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 Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze którego kompetencje wynikają z treści porozumienia z dnia 14 stycznia 2022r. w sprawie powierzenia Powiatowi Zielonogórskiemu prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze, zgodnie z którym zadania dotyczące ochrony zabytków położonych w granicach administracyjnych powiatu zielonogórskiego zawarte w ww. porozumieniu realizowane są przez Starostę Zielonogórskiego z upoważnienia którego działa Powiatowy Konserwator Zabytków – uzgodniono milczącym załatwieniem sprawy;
- pkt 9 z zarządcą drogi gminnej – uzgodnienia wewnętrzne.
- pkt 9 z zarządcą drogi powiatowej – postanowieniem z dnia 20.09.2022 r. (data wpływu 26.09.2022 r.), znak: PZZD.5531.30.2022.SO uzgodniono bez uwag projekt niniejszej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2e stosownie do art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 503, ze zm.) wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 2 ww. ustawy za moim pośrednictwem do Wojewody Lubuskiego w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Zgodnie z art. 51 ust. 2c. do terminu, o którym mowa w ust. 2, 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.

Załącznik graficzny – mapa w skali 1:1000.



Z URZĘDU PRZEDSIĘBIORSTWA
KOMUNALNEGO „SuPeKom”
Kierownik
Pracownia Zagospodarowania
Przestrzennego i Obsługi Nieruchomości

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
data 18.11.2022 r.
Przez A. Paolko
data 05.12.2022 r.

Otrzymują:

1. Andrzej Żurek Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt z/s ul. Handlowa 26, 66-100 Sulechów – pełnomocnik Sulechowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego „SuPeKom”;
2. Strony postępowania wg wykazu dołączonego do akt sprawy;
3. aa

Do wiadomości:

4. Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego
Marszałek Województwa, ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra.

