

Znak sprawy: KRI.6733.06.2019

**DECYZJA Nr 07/2019**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art.50, ust.1 i 4 , art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52, art. 53, art. 56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 r. z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku, pełnomocnik pani **Teresa Popiel, Zakład Projektowania i Usług Inwestorskich mgr inż. Teresa Popiel ul. Pomorska 76 68-200 Żary - inwestor Investment APiON Sp. z o. o. ul. Sienkiewicza 9, 76-200 Słupsk**, z dnia 16.07.2019 r.

**u s t a l a m**  
**warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
polegające na:

**budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków oraz wodociągu tranzytowego na działkach 1/8, 29,30,34,43,32,6 obręb Tyliczki oraz na działkach 994, 47, 55/1, 32/2, 31/2, 31, 42 obręb Lipinki Łużyckie**

**1. Rodzaj inwestycji:** inwestycja liniowa infrastruktury technicznej

1.1. Inwestycja obejmuje:

- a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno –tłocznej
  - kanały grawitacyjne o średnicy 160-250mm
  - rurociągi tłoczne o średnicach 50-160mm
  - 4 przepompownie ścieków - o mocy do 20kW
- b) wodociąg tranzytowy DN90-140

- 1.2. Lokalizacja: **obręb Tyliczki 0011 11, jednostka ewidencyjna 081105\_2 Lipinki Łużyckie działki nr 1/8, 29, 30, 34, 43, 32, 6, obręb Lipinki Łużyckie 0006 6, jednostka ewidencyjna 081105\_2 Lipinki Łużyckie działki nr 994, 47, 55/1, 32/2, 31/2, 31,**

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z przepisów odrębnych:**

- 2.1 Według Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.)
- a) Na obszarze objętym niniejszą decyzją nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenu, teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
- 2.2 Według Ustawy z 21 marca 1985 roku o Drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.):
- a) zgodnie z art. 35 ust. 3 zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą
- 2.3 Według Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.)
- a) Zgodnie z uzgodnieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie-warunek spełniony
  - b) Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych powinno być dokonane zgodnie z przepisami w/w ustawy

- 2.4 Według ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 poz. 1161 z późn. zm)
- a) Zgodnie z uzgodnieniem Starosty Powiatu Żarskiego – warunek spełniony
- 2.5 Według Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 roku (Dz. U. 2016 poz. 124 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie w zakresie rozwiązań projektowych
- a) Projektowane sieci rozprowadzające realizować w pasie drogi zgodnie z wytycznymi zarządcy drogi, (odstępstwo tylko w uzasadnionych przypadkach). Ewentualne kolizje z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z poszczególnymi właścicielami sieci.
- 2.6 Według Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. 2012 r. poz. 462 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego:
- a) Zakres i forma projektu budowlanego powinna odpowiadać warunkom określonym w w/w rozporządzeniu, wynikać z funkcji i architektury projektu.
- 2.7 Według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. 2003. Nr 164 poz. 1588) w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania terenu
- a) Nie ustala się

### **3. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 3.1 Według Ustawy z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 poz. 2067 z późn. zm.):
- a) W związku z art.18.1. zgodnie z art.19 ust.1.pkt 1a uwzględnia się w szczególności ochronę:
- 1) Zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia  
- Układ ruralistyczny wsi Tyliczki nie podlega ochronie konserwatorskiej.  
Układ ruralistyczny wsi Lipinki Łużyckie podlega częściowej ochronie konserwatorskiej
  - 2) Innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków
- b) Zgodnie z art. 32 ust.1 „Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem jest obowiązany:
- 1) Wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - 2) Zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - 3) Niezwłocznie powiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe właściwego wójta /burmistrza, prezydenta miasta/”.
- 3.2 Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.)
- a) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wynikających z w/w ustawy przepisów wykonawczych
- b) Inwestycja nie leży w obszarze Natura 2000, nie znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu
- 3.3. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018, poz. 2081 z późn. zm.) –
- a) Projektowana inwestycja jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71) Zgodnie z postanowieniem wydanym pismem znak RL.6220.1.2019 z dnia 13.06.2019r przez Wójta Gminy Lipinki Łużyckie dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

- 4.1 Inwestycja nie wymaga zapotrzebowania na wodę - warunki techniczne wykonania sieci wodociągowej na trasie Tyliczki – Lipinki Łużyckie zgodnie z warunkami wydanymi przez Urząd Gminy w Lipinkach Łużyckich WK.7021.1.22.19 z dnia 18.04.2019 r.

- 4.2 Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
- 4.3 Energia elektryczna- zasilanie elektroenergetyczne projektowanych przepompowni ścieków będzie zrealizowane poprzez wewnętrzne linie zasilające (WZL) z sieci projektowanej na działce nr 1/8 obręb 0011 Tyliczki zgodnie z warunkami przyłączenia nr 51384/2018/OD4/RR5 z dnia 31.01.2019 wydanymi przez ENEA Operator Sp. z o. o.
- 4.4 Odpady- nadmiar ziemi z wykopów wykorzystać gospodarczo w miejscach położonych blisko terenu budowy. Pozostałe odpady bezpośrednio związane z materiałami budowlanymi stosowanymi w trakcie budowy, powinny być odbierane przez firmy specjalizujące się w utylizacji odpadów z którymi wykonawca przedmiotowych robót powinien zawrzeć stosowne umowy bądź uzyskać decyzję dotyczące gospodarki odpadami.
- 4.5 Ogrzewanie –nie dotyczy
- 4.6 Miejsca parkingowe- nie dotyczy
- 4.7 Obsługa komunikacyjna – nie dotyczy

#### **5. Wymaganie dotyczące ochrony osób trzecich:**

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający:

- 5.1 Bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania
- 5.2 Możliwość korzystania z drogi, dostęp do drogi publicznej
- 5.3 Możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- 5.4 Nieuciążliwość, spowodowaną przez hałas i wibracje
- 5.5 Dopływ światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- 5.6 Nie zanieczyszczającą powietrza, wody i gleby
- 5.7 Wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań. art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.)

#### **6. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych**

- 6.1. Obiekt nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 poz. 2126 z późn. zm.)

#### **7. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie ewidencji gruntów w skali 1:2000, z naniesionym obszarem zasięgu inwestycji stanowiącej załącznik graficzny nr 1, nr 2, nr 3

Decyzja ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego zachowuje ważność na czas nieokreślony. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli: inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę, zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. (art. 65, ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 przepisem art. 63, ust. 4 ww. ustawy, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Powyższa decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art.36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Uzasadnienie**

Z wnioskiem o wydanie decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego wystąpił pełnomocnik Teresa Popiel –Zakład Projektowania i Usług Inwestorskich mgr inż. Teresa Popiel ul. Pomorska 76 68-200 Żary , w imieniu inwestora Investments APiON sp. z o. o. ul. Sienkiewicza 9, 76-200 Słupsk w dniu 16.07.2019 r., data wpływu wniosku, na budowę budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków oraz wodociągu tranzytowego na działkach nr 1/8, 29, 30, 34,

43, 32, 6 obręb Tyliczki oraz na działkach 994, 47, 55/1, 32/2, 31/2, 31, 42 obręb Lipinki Łużyckie dostarczając wymagane dokumenty określone w art. 52. ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

Z treści art. 2 pkt 5 ustawy o p. i z. p. (Dz. U. 2018 r., poz. 1945 z późn. zm). wynika, że przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponad lokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizacje celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 4 ust 1 ustawy stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji celu publicznego art. 4 ust 2 pkt.1 ustawy

Art. 50 ust 1 ustawy reguluje, że inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku- w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Art. 53 ust. 3 ustawy stanowi, że właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje: analizy, 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Tutejszy organ przeprowadził analizę zabudowy działek objętych wnioskiem i ustalił co następuje. Działki na których planowana jest inwestycja przedmiotowa inwestycja, położone są na terenie dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Działki te stanowią przede wszystkim działki drogowe. Inwestycja rozpoczynać się będzie w miejscowości Tyliczki na działce 1/8 z zaplanowanej zabudowy rekreacyjnej i następnie przebiegać będzie w drogach gminnych w otoczeniu pól uprawnych i lasów do miejscowości Lipinki Łużyckie.

Parametry wskazane przez wnioskodawcę dotyczące budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków oraz wodociągu tranzytowego wpisują się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 353 z późn. zm.) – i znajdują się w katalogu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz. U. 2016 poz. 71). Zgodnie z postanowieniem wydanym pismem znak RL.6220.1.2019 z dnia 13.06.2019 r. przez Wójta Gminy Lipinki Łużyckie dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła uprawniona architekt mgr inż. Zofia Adamek  
Uprawnienia architektoniczne bez ograniczeń nr 15/06/DOIA.  
Członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów DS-1105.

### **Pouczenie**

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

Strona ma możliwość zrzeczenia się prawa odwołania od niniejszej decyzji i przyspieszenia prawomocności i ostateczności decyzji składając oświadczenie do mnie, wójta Gminy Lipinki Łużyckie, o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania. (art. 127a kpa)

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli: inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę, zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. (art. 65, ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Żarskiego przedkładając projekt budowlany.

Z up. Wójta  
mgr Małgorzata Reszka  
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Teresa Popiel – Zakład Projektowania i Usług Inwestorskich, ul. Pomorska 76, 68-200 Żary
2. Strony postępowania
3. a.a.

Do wiadomości:

4. Starostwo Powiatowe w Żarach 68-200 Żary Al. Jana Pawła II 5