

Lipinki Łużyckie, 2021-07-14

Znak sprawy: KRI.6733.03.2021

DECYZJA Nr 03/2021
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020 r. poz. 256 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. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 z późn. zm.) art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 r. z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku, pełnomocnik **Krzysztof Majteczak, 99-300 Kutno, ul. F. Górskiego 9**, inwestor **Gmina Lipinki Łużyckie, ul. Główna 9, 68-213 Lipinki Łużyckie**, z dnia 22.04.2021 r. data wpłynięcia 7.05.2021 r.

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

przebudowie stacji uzdatniania wody w miejscowości Lipinki Łużyckie wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

1. Rodzaj inwestycji: obiekt infrastruktury technicznej

1.1. Inwestycja obejmuje

a) w budynku stacji uzdatniania wody

- wzmocnienie istniejącej konstrukcji stalowej
- wymianę płyt warstwowych ścian i dachu
- wyburzenie ścianek działowych
- wymurowanie nowych ścianek działowych
- wykonanie fundamentów wewnątrz pod urządzenia stacji,
- wykonanie posadzek
- montaż nowej stolarki okienne i drzwiowej

b) budowę

- utwardzenie ciągu pieszo- jezdnego kostką betonową
- przyłącza wody surowej
- zbiornika na nieczystości ciekłe do 10m³
- studni neutralizatora ścieków o średnicy Ø 1000mm

1.2. Lokalizacja: **obręb 0006 6 Lipinki Łużyckie, działka nr 1/2 jednostka ewidencyjna 081105_2**
Lipinki Łużyckie

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

2.1 Według Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)

a) zgodnie z art.3 pkt 20 w obszarze oddziaływania obiektu, objętym niniejszą decyzją nie przewiduje się, związanych z tym obiektem ograniczeń w zabudowie tego terenu, teren po robotach budowlanych należy uporządkować i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem - powierzchnia objęta wnioskiem 1800m²

2.2 Według Ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 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 2020 r. poz. 310 z późn. zm.)
- a) Zgodnie z uzgodnieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
 - 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 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2020 poz. 471 z późn. zm.)
- a) Zgodnie z uzgodnieniem Starosty Powiatu Żarskiego –
- 2.5 Według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 2.6 Według Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. 2018 r. poz. 1935 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) Budynek do przebudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1
 - b) Wielkość powierzchni zabudowy budynku uzdatniania wody do powierzchni działki bez zmian istniejąca **236m²**
 - c) Kubatura ok. **1100m³** bez zmian
 - d) Szerokość elewacji frontowej do **60m** bez zmian
 - e) Ilość kondygnacji do jednej kondygnacji naziemnej bez zmian
 - f) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do **5m**
 - g) Wysokość kalenicy do **5m**
 - h) Geometria dachu płaski albo stromy, jedno lub dwuspadowy
 - i) Kąt nachylenia dla dachu stromego max. **45°**
 - j) Powierzchnia terenu inwestycji ok. **4800m²**
 - k) Powierzchnia infrastruktury towarzyszącej: studnia betonowa szczelna neutralizatora ścieków **Ø1000m**
 - l) zbiornik na nieczystości ciekłe do **10m³**
 - l) Ciąg pieszo –jezdny z kostki betonowej grubości od **6mm do 8mm**
3. **Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- 3.1 Według Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 poz. 282 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 Lipinki Łużyckie podlega ochronie konserwatorskiej -działka objęta wnioskiem nie znajduje się w obszarze ochrony ruralistycznej
 - 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 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.)

- a) Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania wynikających z w/w ustawy przepisów wykonawczych
 - b) Inwestycja nie leży w obszarze Natura 2000 ani 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. 2020, poz. 283 z późn. zm.) –
- a) Projektowana inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.) i nie zachodzi obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 4.1 Zapotrzebowanie na energię elektryczną - bez zmian
- 4.2 Zapotrzebowanie na gaz - nie dotyczy
- 4.3 Zapotrzebowanie na energię ciepłą -nie dotyczy
- 4.4 Zapotrzebowania na wodę- bez zmian
- 4.5 Przewidywana ilość ścieków – ścieki socjalno bytowe -bez zmian, ścieki technologiczne bez zmian
- 4.6 Sposób odprowadzania ścieków- do projektowanego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do **10m³**
- 4.7 Odpady stałe- bez zmian
- 4.8 Odpady technologiczne, niebezpieczne – nie dotyczy
- 4.9 Miejsca parkingowe- bez zmian
- 4.10 Odprowadzanie wód opadowych – w granicach działki objętej wnioskiem tereny zielone
- 4.11 Obsługa komunikacyjna – bez zmian

5. Wymaganie dotyczące ochrony osób trzecich:

5.1. Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób zapewniający i biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

5.1.1 Spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:

- a) nośności i stateczności konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) higieny, zdrowia i środowiska,
- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- e) ochrony przed hałasem
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;

5.2. W przypadku budowy obiektu liniowego, którego przebieg został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także wykonywania innych robót budowlanych dotyczących obiektu liniowego, gdy liczba stron w postępowaniu przekracza 20, stosować należy przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. - nie dotyczy

5.3. Przepisu nie stosuje się do inwestora oraz właścicieli, użytkowników wieczystych i zarządców nieruchomości, jeżeli na tych nieruchomościach są lub będą wykonywane roboty budowlane. art. 5 ust 1 art. 5a pkt1, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 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 2019 poz. 868 z późn. zm.)

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie syt.- wys. w skali 1:500, z zaznaczonym budynkiem stacji uzdatniania wody do przebudowy obszarem ABCDEFG rozgraniczenia inwestycji, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji

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 Krzysztof Majtczak, 99-300 Kutno, ul. F. Górskiego 9, inwestor Gmina Lipinki Łużyckie, ul. Główna 9, 68-213 Lipinki Łużyckie, w dniu 07.05.2021 r., data wpływu wniosku, na rozbudowę stacji uzdatniania wody w miejscowości Lipinki Łużyckie wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1/2 obręb 0006 6 Lipinki Łużyckie, jednostka ewidencyjna 081105_2 Lipinki Łużyckie dostarczając wymagane dokumenty określone w art. 52. ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r., poz. 1073 z późn. zm.).

Z treści art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. 2020 r., poz. 293 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 realizację 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.

Parametry wskazane przez wnioskodawcę dotyczące przebudowy stacji w miejscowości Lipinki Łużyckie wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1/2 obręb 0006 6 Lipinki Łużyckie, jednostka ewidencyjna 081105_2 Lipinki Łużyckie nie 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. 2020, poz. 283 z późn. zm.) – i nie 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. 2019 poz. 1839 z późn. zm.). Inwestycja nie jest kwalifikowana, jako zakład o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej według Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 poz. 138). Działka, na której planowana jest inwestycja znajduje się poza ważnymi formami ochrony przyrody. Planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary podlegające ochronie , które zostały określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 poz. 55 z późn. zm.). Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na sąsiednie obszary, ponieważ nie będzie źródłem emisji gazów lub pyłów do powietrza. Emitowany hałas nie będzie powodował przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120. poz. 826), które znajdują się bliżej stacji transformatorowej.

Na obszarze stanowiącym teren wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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.

pełniąca funkcję
Wójta Gminy Lipinki Łużyckie
mgr Małgorzata Reszka

Otrzymują:

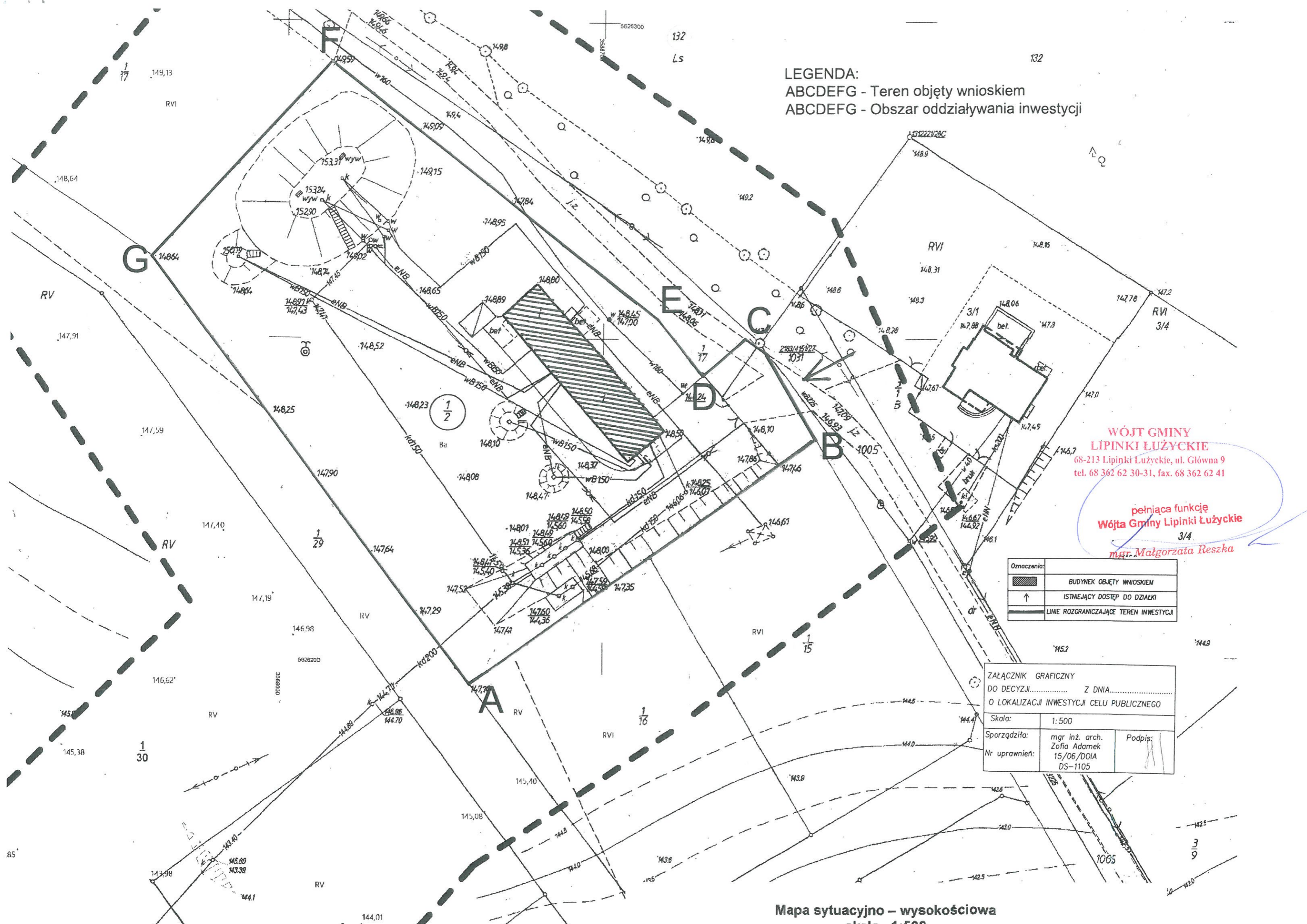
1. Krzysztof Majtczak, , ul.F. Górskiego 9, 99-300 Kutno
2. Mateusz Morkisz, ul. Jana Stwiertni 27, 43-450 Ustroń
3. Gmina Lipinki Łużyckie, ul. Główna 9, 68-213 Lipinki Łużyckie

4. a/a

Do wiadomości:

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

LEGENDA:
 ABCDEFG - Teren objęty wnioskiem
 ABCDEFG - Obszar oddziaływania inwestycji



**WÓJT GMINY
 LIPINKI LUŻYCKIE**
 68-213 Lipinki Łużyckie, ul. Główna 9
 tel. 68 362 62 30-31, fax. 68 362 62 41

pełniąc funkcję
Wójta Gminy Lipinki Łużyckie
 3/4
mgr. Małgorzata Reszka

Oznaczenia:	
	BUDYNEK OBJĘTY WNIOSEM
	ISTNIEJĄCY DOSTĘP DO DZIAŁKI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI..... Z DNIA..... O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	
Skala:	1:500
Sporządziła:	mgr inż. arch. Zofia Adamek
Nr uprawnień:	15/06/DOIA DS-1105
Podpis:	

Mapa sytuacyjno – wysokościowa
 skala 1:500

