

WPLYNĘŁO

- 5. LUT. 2025

INSTAL
Harasimowicz i Wspólnicy S.J.

Pszczew, dnia 31 stycznia 2025 r.

WPLYNĘŁO

- 5. LUT. 2025

EKO-INSTAL
Harasimowicz i Wspólnicy S.J.

DECYZJA NR 1/2025

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52 art. 53 ust. 1-4, oraz art. 55, 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130; zw. dalej upzp) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) i art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1145), jako organ wyznaczony postanowieniem znak SKO.Go/420-WM/1795/24 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 26.11.2024 r. (data wpł. 27.11.2024 r.) do załatwienia wniosku inwestora – WOKAMID Sp. z o.o. z siedzibą ul. Dworcowa 8, 66-340 Przytoczna, w imieniu której występuje pełnomocnik Pan Marcin Krawczyk, i po uzgodnieniu:

- z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wlkp., w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, na zasadzie milczącej zgody w oparciu o art. 53 ust. 5 upzp,
- z Powiatowym Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Międzyrzeczu, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, na zasadzie milczącej zgody w oparciu o art. 53 ust. 5 upzp,
- z Wójtem Gminy Przytoczna w zakresie obszaru przyległego do dróg gminnych, na zasadzie milczącej zgody w oparciu o art. 53 ust. 5 upzp,

ustalam na rzecz:

WOKAMID Sp. z o.o.,

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na:

budowie sieci wodociągowej z miejscowości Przytoczna do miejscowości Lubikowo na części terenu działki o nr ewid. 69 obręb ewidencyjny Przytoczna oraz na części terenu działek o nr ewid. 104 i 68/5 obręb ewidencyjny Lubikowo oraz na terenie działki o nr ewid. 69 obręb ewidencyjny Lubikowo, gmina Przytoczna.

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:** liniowy obiekt infrastruktury technicznej.
2. **Ustalenia dotyczące zakresu inwestycji:** budowa sieci wodociągowej z miejscowości Przytoczna do miejscowości Lubikowo wraz z pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną i armaturą w liniach rozgraniczających teren inwestycji określonych na załącznikach graficznych Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4.
3. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
 - b) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin i zwierząt, należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Przytoczna.
4. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) część terenu inwestycji znajduje się w granicach układu ruralistycznego m. Lubikowo, i który to układ ujęty został w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Przytoczna,
 - b) w granicach części terenu objętego inwestycją zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 33 Przytoczna na obszarze AZP 48-16/80, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, i które to podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292). W przypadku prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zastosowanie posiada art. 31 ust. 1a, 2 i 3 w/w ustawy,

- c) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Wójta Gminy Przytoczna oraz Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń na terenie objętym inwestycją nie znajdują się obszary lub obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) sposób włączenia do sieci wodociągowej – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,
 - b) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
6. **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- a) inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
 - b) zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - d) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
 - e) należy zachować normatywne odległości od granic nieruchomości, elementów infrastruktury technicznej oraz obiektów na działkach sąsiednich.
7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- a) na terenie inwestycji nie występują tereny górnicze i obszary górnicze, złoża geologiczne, tereny ujęć wody lub ich strefy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, a także obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe,
8. Teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82).
9. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone zgodnie z art. 54 pkt 3 upzp, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji – załączniki graficzne Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4.
10. **Zabudowę i zagospodarowanie terenu planować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w szczególności:**
- a) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.),
 - b) ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
 - c) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
 - d) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54),
 - e) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087).

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 upzp, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W myśl art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), do spraw dotyczących wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie: 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1

pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym; 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

Dla terenu objętego inwestycją nie obowiązuje plan ogólny, o którym mowa w art. 13a upzp, inwestycja zlokalizowana poza obszarem objętym uchwałą w sprawie przestąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak też poza obszarem podlegającym obowiązkowi sporządzenia takiego planu i wyznaczonym w studium.

Postanowieniem znak SKO.Go/420-WM/1795/24 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 26.11.2024 r. (data wpł. 27.11.2024 r.) wyznaczyło Wójta Gminy Pszczew do załatwienia wniosku inwestora – WOKAMID Sp. z o.o. z siedzibą ul. Dworcowa 8, 66-340 Przytoczna, w imieniu której występuje pełnomocnik Pan Marcin Krawczyk, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej z miejscowości Przytoczna do miejscowości Lubikowo na części terenu działki o nr ewid. 69 obręb ewidencyjny Przytoczna oraz na części terenu działek o nr ewid. 104 i 68/5 obręb ewidencyjny Lubikowo oraz na terenie działki o nr ewid. 69 obręb ewidencyjny Lubikowo, gmina Przytoczna.

Inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 upzp są działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania (art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jest celem publicznym.

Uwzględniając powyższe, w tym przedmiot inwestycji, stwierdza się, że projektowane zamierzenie stanowi inwestycję celu publicznego o zasięgu lokalnym (gminnym), które reguluje gospodarkę wodno-ściekową Gminy Przytoczna umożliwiając podłączenie nowych użytkowników nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej.

Reasumując, planowane zamierzenie polegające na przebudowie i budowie sieci wodociągowej z miejscowości Przytoczna do miejscowości Lubikowo jest inwestycją celu publicznego.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 upzp, właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych; oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Art. 54 wyżej przytoczonej ustawy stanowi, że decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego określa:

- 1) rodzaj inwestycji;
- 2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:
 - a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
 - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;
- 3) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1.

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 4 upzp, sporządziła osoba uprawniona.

W oparciu o wnioski, który zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 upzp, sporządzono analizę warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonaną zgodnie z art. 53 ust. 3 upzp (załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji).

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnienia w myśl przepisów upzp, tj.:

- pkt 2) z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Zielonej Górze, Delegatura w Gorzowie Wlkp., w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,
- pkt 2a) z Powiatowym Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Międzyrzeczu, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,

– pkt 9) z Wójtem Gminy Przytoczna w zakresie obszaru przyległego do dróg gminnych, a także nie wymagała uzgodnień w zakresie pozostałych punktów z powodu nie wystąpienia okoliczności tam zawartych.

Niniejsza decyzja nie wymagała wystąpienia o opinię do pozostałych instytucji określonych art. 53 ust. 5e upzp.

Niniejsza decyzja nie wymagała wystąpienia o opinię do instytucji określonych art. 53 ust. 5e upzp.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy K.p.a. oraz art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 04 grudnia 2024 r. oraz obwieszczeniem z dnia 04 grudnia 2024 r. podanym do publicznej wiadomości, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Po uzyskaniu niezbędnych w sprawie uzgodnień i opinii oraz przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy K.p.a., pismem z dnia 8 stycznia 2025 r. oraz obwieszczeniem z dnia 8 stycznia 2025 r., powiadomiono strony postępowania, przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o zebraniu materiału dowodowego w sprawie oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją, złożenia wniosków lub zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Zarówno na etapie wszczęcia postępowania jak i zakończenia postępowania, żadna ze stron nie wniosła uwag do przedmiotowego przedsięwzięcia.

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 upzp.

Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do ochrony własnego interesu prawnego, przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy), dlatego stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz ww. przepisów upzp, postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Zgodnie z art. 56 upzp, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz wymogów art. 6 ust. 2 pkt 2 upzp, postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawców oraz wszystkich pozostałych stron postępowania.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdzam, że istniała podstawa do wydania decyzji i orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych. Do realizacji inwestycji można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29 – 31 ustawy Prawo budowlane.

Niniejsza decyzja, zgodnie z art. 65 ust. 1 upzp, wygaśnie jeżeli: inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę (pkt 1); nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę (pkt 1a); inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (pkt 1b); oraz dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (pkt 2). Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji o lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 upzp).

Na podstawie art. 51 ust. 2h, w związku z art. 51 ust. 2, 2a - 2g upzp, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej, w przypadku niewydania przez tut. organ decyzji w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Do terminu, o którym mowa powyżej, 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. Żądanie wnosi się

za pośrednictwem tut. Organu, który obowiązany jest przekazać żądanie do organu wyższego stopnia, jakim jest Wojewoda Lubuski w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania, a w przypadku wniesienia żądania przed dniem wydania tej decyzji – w terminie 7 dni od dnia jej wydania.

WÓJT
GMINY PSZCZEW
Krzysztof Grabowski

Załącznikami do decyzji Nr 1/2025 Wójta Gminy Pszczew z dnia 31 stycznia 2025 są:

Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 – załączniki graficzne – kopia mapy zasadniczej w skali 1:500

Nr 5 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu objętego inwestycją – część tekstowa

Otrzymują:

1. Inwestor – WOKAMID Sp. z o.o.
ul. Dworcowa 8, 66-340 Przytoczna
poprzez pełnomocnika – Pana Marcina Krawczyka
2. pozostałe strony postępowania – wg wykazu w aktach sprawy
3. aa

Do wiadomości (zgodnie z art. 57 ust. 4 upzp):

1. Marszałek Województwa Lubuskiego
ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra

Sprawę prowadzi:

Zofia Pluskota, Inspektor ds. budownictwa, gosp. przestrzennej i zamówień publicznych

