

DECYZJA NR 18/2024

o 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/1496/24 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 01.10.2024 r. (data wpł. 03.10.2024 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.,
- ze Starostą Międzyrzeckim w zakresie ochrony gruntów rolnych, na zasadzie milczącej zgody w oparciu o art. 53 ust. 5 upzp.,
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. w zakresie ochrony melioracji wodnych, postanowieniem znak PG.ZP.521.1859.2024.EBi z dnia 28 października 2024 r.,
- z Wójtem Gminy Przytoczna w zakresie obszaru przyległego do dróg gminnych na działkach o nr ewid. 87, 24 i 268 obręb ewidencyjny Przytoczna, działkach o nr ewid. 160/3 i 157/3 obręb ewidencyjny Twierdzielewo oraz działkach o nr ewid. 5/6, 6, 68/1 i 56 obręb ewidencyjny Rokitno, na zasadzie milczącej zgody w oparciu o art. 53 ust. 5 upzp.,
- z Zarządem Dróg Powiatowych w Międzyrzeczu w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego drogi publicznej powiatowej na działce o nr ewid. 68/1 obręb ewidencyjny Rokitno, postanowieniem znak SDiM.91.2024.MM z dnia 28 października 2024 r.,
- z Wojewodą Lubuskim w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 upzp – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 upzp – na zasadzie milczącej zgody w oparciu o art. 53 ust. 5 upzp.,
- z Marszałkiem Województwa Lubuskiego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 upzp – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 upzp – na zasadzie milczącej zgody w oparciu o art. 53 ust. 5 upzp.,
- ze Starostą Międzyrzeckim w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 upzp – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 upzp – na zasadzie milczącej zgody w oparciu o art. 53 ust. 5 upzp.,

a także po zaopiniowaniu przez:

- PERN S.A. w odniesieniu do stref bezpieczeństwa rurociągów naftowych PERN „Przyjaźń” o średnicach r.n. A520 i r.n. A820, opinią znak ENA.432.001323.2024 z dnia 21 listopada 2024 r.,
- GAZ-SYSTEM S.A. w odniesieniu do strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dn150, opinią znak OP-DL.420.1162.2024.4 z dnia 22 listopada 2024 r.,

ustalam na rzecz:

WOKAMID Sp. z o.o.,

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na:

budowie sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej z miejscowości Rokitno do Przytocznej na terenie działek o nr ewid. 87, 24 i 268 obręb ewidencyjny Przytoczna, działek o nr ewid. 160/3 i 157/3 obręb ewidencyjny gmina Twierdzielewo, działek o nr ewid. 156 i 5/6 obręb ewidencyjny Rokitno oraz części terenu działek o nr ewid. 68/1, 6, 5/31, 5/34, 5/47 obręb ewidencyjny Rokitno, gmina Przytoczna.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia dotyczące zakresu inwestycji: budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej z miejscowości Rokitno do Przytocznej wraz z pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną i armaturą w liniach rozgraniczających teren inwestycji określonych na załącznikach graficznych Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 i Nr 6.

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, a także zgodnie z ustaleniami decyzji znak RGG.6220.3.6.2024 Wójta Gminy Przytoczna z dnia 13.03.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia
- 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,
- c) obszar planowanej inwestycji, tj. działka nr 160/3 – obręb Twierdzielewo, gmina Przytoczna, koliduje z urządzeniem melioracji wodnych – rowem oznaczonym jako R-9, będącym w ewidencji prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp., w związku z czym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego prowadzenia wody.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w granicach części terenu objętego inwestycją zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:
 - stanowisko nr 3 Rokitno na obszarze AZP 49-15/7,
 - stanowisko nr 6 Rokitno na obszarze AZP 49-15/10,
 - stanowisko nr 50 Rokitno na obszarze AZP 49-15/73,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,
- b) część terenu inwestycji znajduje się w granicach układów ruralistycznych m. Przytoczna oraz m. Rokitno, które ujęte zostały w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Przytoczna,
- 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) zaopatrzenie w energię elektryczną – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,
- b) sposób włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,
- c) sposób włączenia do sieci wodociągowej – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,
- d) 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) część terenu inwestycji (działka o nr ewid. 24 obręb ewidencyjny Przytoczna), znajduje się w strefach bezpieczeństwa wyznaczonych po obu stronach rurociągów przesyłowych PERN „Przyjaźń” o średnicach r.n. A520 i r.n. A820, dla których to strefy bezpieczeństwa wynoszą odpowiednio 16,00 m (po 8,00 m na stronę od osi rurociągu) oraz 20,00 m (po 10,00 m od osi rurociągu w każdą stronę). Wszelkie obiekty i infrastrukturę podziemną i nadziemną przechodzącą przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy zaprojektować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z PERN S.A. przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Jednocześnie:
- w strefie bezpieczeństwa oraz w odległości mniejszej niż 1 m od linii światłowodowej PERN S.A. zakazuje się lokalizowania studzienek, trójników, przyłączy, zasuw, itp.,
 - wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefy bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy zaprojektować zgodnie z przepisami odrębnymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowania (Dz. U. z 2023, poz. 1707) oraz uzgodnić z PERN S.A., przed ich wykonaniem,
- b) przez teren działki o nr ewid. 24 obręb Przytoczna przebiega gazociąg w/c DN150 odb. Przytoczna – Międzyrzecz (rok budowy 1999), którego GAZ SYSTEM S.A. jest operatorem. Zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), po obu stronach osi gazociągu wyznaczone są strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Szerokość strefy kontrolowanej dla w/w gazociągu wynosi 30,0 m, tj. 15,0 m na stronę od osi gazociągu w/c DN150 odb. Przytoczna – Międzyrzecz. Wobec powyższego lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W strefach kontrolowanych gazociągów wybudowanych przed 2001 r. istnieje możliwość zabudowy określonych obiektów budowlanych, jak i instalacji technicznych, prowadzenia prac przy zachowaniu odległości podanych w w/w rozporządzeniu oraz po ich wcześniejszym uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. w Poznaniu. Inwestor zobowiązany jest uzgodnić u w/w Operatora szczegółowy projekt zagospodarowania terenu, uwzględniający wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi, infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną, przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszeniem robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę,
- c) na terenie inwestycji nie występują tereny górnicze i obszary górnicze, złoża geologiczne, tereny ujęć wody lub ich strefy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zamknięte, 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, Nr 4, Nr 5 i Nr 6.

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/1496/24 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 01.10.2024 r. (data wpł. 03.10.2024 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 kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej z miejscowości Rokitno do Przytocznej na terenie działek o nr ewid. 87, 24 i 268 obręb ewidencyjny Przytoczna, działek o nr ewid. 160/3 i 157/3 obręb ewidencyjny gmina Twierdzielewo, działek o nr ewid. 156 i 5/6 obręb ewidencyjny Rokitno oraz części terenu działek o nr ewid. 68/1, 6, 5/31, 5/34, 5/47 obręb ewidencyjny Rokitno, 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 budowie sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej z miejscowości Rokitno do Przytocznej 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 wniosek, 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 6) ze Starostą Międzyrzeckim w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- pkt 6) z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gorzowie Wlkp. w zakresie ochrony melioracji wodnych,
- pkt 9) z Wójtem Gminy Przytoczna w zakresie obszaru przyległego do dróg gminnych na działkach o nr ewid. 87, 24 i 268 obręb ewidencyjny Przytoczna, działkach o nr ewid. 160/3 i 157/3 obręb ewidencyjny Twierdzielewo oraz działkach o nr ewid. 5/6, 6, 68/1 i 56 obręb ewidencyjny Rokitno,
- pkt 9) z Zarządem Dróg Powiatowych w Międzyrzeczu w odniesieniu do obszaru przyległego do pasa drogowego drogi publicznej powiatowej na działce o nr ewid. 68/1 obręb ewidencyjny Rokitno,
- pkt 10a) z Wojewodą Lubuskim w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 upzp – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 upzp,
- pkt 10a) z Marszałkiem Województwa Lubuskiego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 upzp – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 upzp,
- pkt 10a) ze Starostą Międzyrzeckim w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 upzp – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 upzp,

a także nie wymagała uzgodnień w zakresie pozostałych punktów z powodu nie wystąpienia okoliczności tam zawartych.

Niniejsza decyzja wymagała wystąpienia o opinię do instytucji określonych art. 53 ust. 5e pkt 2 lit. a) oraz pkt 4 upzp, tj.:

- PERN S.A. będącego operatorem rurociągów naftowych PERN „Przyjaźń” o średnicach r.n. A520 i r.n. A820 i ich stref bezpieczeństwa,
- GAZ-SYSTEM S.A. w odniesieniu do strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dn150.

Niniejsza decyzja nie wymagała wystąpienia o opinię do pozostałych 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 16 października 2024 r. oraz obwieszczeniem z dnia 04 października 2024 r. podanym do publicznej wiadomości, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, pismem z dnia 15 października 2024 r. (data wpływu 17 października 2024 r.) strony postępowania w osobach: Pan Jacek Wojciechowski, Pani Elżbieta Wojciechowska, Pan Andrzej Wojciechowski, wniosły uwagi do planowanej inwestycji. W dniu 21 października 2024 r. te same osoby złożyły w Urzędzie Gminy Pszczew pisma, którymi wycofały wcześniej złożone wnioski.

Po uzyskaniu niezbędnych w sprawie uzgodnień i opinii oraz przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy K.p.a., zawiadomieniem z dnia 25 listopada 2024 r., przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powiadomiono strony postępowania poprzez doręczenie drogą pocztową jak i podanie do publicznej wiadomości, o zebraniu materiału dowodowego w sprawie oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją, złożenia wniosków lub zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

W związku z wycofaniem pierwotnych uwag wniesionych przez strony postępowania, stwierdza się ostatecznie, że zarówno na etapie wszczęcia postępowania jak i zakończenia postępowania, nie wniesiono zastrzeżeń do realizacji planowanej inwestycji.

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.

Załącznikami do decyzji Nr 18/2024 Wójta Gminy Pszczew z dnia 13 grudnia 2024 r. są:

Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 i Nr 6 – załączniki graficzne – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000

Nr 7 – 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 – Pan Marcin Krawczyk
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

WÓJT
GMINY PSZCZEW
Krystian Grabowski

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
z dniem 14.01.2025. ponieważ
w przysługującym terminie strony
nie wniosły odwołania

INSPEKTOR
Z. Pankowski
Azofa Pruszkota

cznik graficzny Nr 1
decyzji Nr 18/2024 Wójta Gminy Pszczew
z dnia 13.09.2024 r.
lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak sprawy: Bd.6733.17.2024



WÓJT
GMINY PSZCZEW
Krzysztof Grabowski

OZNACZENIA:
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

0 2,5 5 7,5 10 12,5 m
SKALA 1:500

Plan techniczny Nr 2
Decyzji Nr 18/2024 Wójta Gminy Pszczew
z dnia 13 grudnia 2024 r.
lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak sprawy: Bd.6733.17.2024

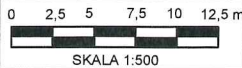
rurociąg naftowy r.n.A520
wraz ze strefą kontrolowaną 16 m
(po 8 m na stronę od osi rurociągu)

rurociąg naftowy r.n.A820
wraz ze strefą kontrolowaną 20 m
(po 10 m na stronę od osi rurociągu)

gazociąg wysokiego ciśnienia
dn 150 wraz ze strefą kontrolowaną 12 m
(po 6 m na stronę od osi gazociągu)

OZNACZENIA:
— — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

WÓJTA
GMINY PSZCZEW
Krystian Grabowski

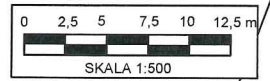


łącznik graficzny Nr 3
decyzji Nr 18/2024 Wójta Gminy Pszczew
dnia 13.12.2024 r.
lokalizacji inwestycji celu publicznego
Znak sprawy: Bd.6733.17.2024



WÓJTA
GMINY PSZCZEW
Krystian Głabowski

OZNACZENIA:
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI



Łącznik graficzny Nr 4
decyzji Nr 18./2024 Wójta Gminy Pszczew
dnia 13 grudnia 2024 r.
lokalizacji inwestycji celu publicznego
Znak sprawy: Bd.6733.17.2024



WÓJT
GMINY PSZCZEW
Krystian Grabowski

łącznik graficzny Nr 5
decyzji Nr 18/2024 Wójta Gminy Pszczew
dnia 13 grudnia 2024 r.
o lokalizacji inwestycji celu publicznego
Znak sprawy: Bd.6733.17.2024



Załącznik graficzny Nr 6
do decyzji Nr 10/2024 Wójta Gminy Pszczew
z dnia 23.9.2024 r.
o lokalizacji inwestycji celu publicznego
Znak sprawy: Bd.6733.17.2024

OZNACZENIA:
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI



WÓJTA
GMINY PSZCZEW
Krzysztof Grabowski

Znak sprawy: Bd.6733.17.2024

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO
ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, STANU
FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ
REALIZACJĘ INWESTYCJI, ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 PKT 1 i 2
USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

W związku z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie działek o nr ewid. 87, 24 i 268 obręb ewidencyjny Przytoczna, działek o nr ewid. 160/3 i 157/3 obręb ewidencyjny gmina Twierdzielewo, działek o nr ewid. 156 i 5/6 obręb ewidencyjny Rokitno oraz części terenu działek o nr ewid. 68/1, 6, 5/31, 5/34, 5/47 obręb ewidencyjny Rokitno, gmina Przytoczna, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego, o którym mowa w art. 13a, na podstawie art. 53 ust. 3 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) i w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589 ze zm.), przeprowadzono niniejszą analizę:

- I. Charakterystyka inwestycji przedłożonej we wniosku:** budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej z miejscowości Rokitno do Przytocznej.
- II. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych (art. 53 ust 3 pkt 1 upzp), a w szczególności:**
 - 1. Warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego**
 - inwestor zamierza zrealizować inwestycję celu publicznego polegającą na budowie sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej z miejscowości Rokitno do Przytocznej,
 - inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1145 ze zm.),
 - 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,
 - w związku z tym, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera pojęcia „urządzenie infrastruktury technicznej”, należy dokonać jego wykładni przy uwzględnieniu treści art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych,
 - 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.
 - 2. Analiza w zakresie wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:**

W myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III,

wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 7 ust. 1 cyt. ustawy), oraz z zastrzeżeniem art. 7 ust. 2a.

Zgodnie ze stanem ewidencji gruntów na dzień 17.10.2024 r., i w liniach rozgraniczających teren inwestycji, grunty sklasyfikowane są jako:

- teren działki o nr ewid. 87 obręb ewidencyjny Przytoczna – droga (dr),
- teren działki o nr ewid. 24 obręb ewidencyjny Przytoczna – droga (dr),
- teren działki o nr ewid. 268 obręb ewidencyjny Przytoczna – droga (dr),
- teren działki o nr ewid. 160/3 obręb ewidencyjny Twierdzielewo – droga (dr),
- teren działki o nr ewid. 157/3 obręb ewidencyjny Twierdzielewo – droga (dr),
- teren działki o nr ewid. 5/47 obręb ewidencyjny Rokitno – grunty rolne zabudowane (Br-RV, Br-PsIV), rowy (W-PsIV),
- teren działki o nr ewid. 5/31 obręb ewidencyjny Rokitno – grunty rolne zabudowane (Br-RV),
- teren działki o nr ewid. 5/34 obręb ewidencyjny Rokitno – tereny przemysłowe (Ba),
- teren działki o nr ewid. 5/6 obręb ewidencyjny Rokitno – droga (dr),
- teren działki o nr ewid. 6 obręb ewidencyjny Rokitno – droga (dr),
- teren działki o nr ewid. 68/1 obręb ewidencyjny Rokitno – droga (dr),
- teren działki o nr ewid. 156 obręb ewidencyjny Rokitno – droga (dr).

Wobec powyższego, teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ani gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Warunki wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren inwestycji nie jest objęty pozostałymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478),
- b) pod względem kryterium jakościowego planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). Wobec powyższego planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania, a także zgodnie z ustaleniami decyzji znak RGG.6220.3.6.2024 Wójta Gminy Przytoczna z dnia 13.03.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- c) teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem rewitalizacji, o których mowa w przepisach upzp, ani też nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278),
- d) 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. Warunki wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w granicach części terenu objętego inwestycją zlokalizowane są stanowiska archeologiczne:
 - stanowisko nr 3 Rokitno na obszarze AZP 49-15/7,
 - stanowisko nr 6 Rokitno na obszarze AZP 49-15/10,
 - stanowisko nr 50 Rokitno na obszarze AZP 49-15/73,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,
- b) część terenu inwestycji znajduje się w granicach układów ruralistycznych m. Przytoczna oraz m. Rokitno, które ujęte zostały w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Przytoczna,
- c) teren planowanego zamierzenia nie jest objęty pozostałymi formami ochrony zabytków, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
- d) 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. **Warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska:** na terenie inwestycji nie występują tereny górnicze i obszary górnicze, złoża geologiczne, tereny ujęć wody lub ich strefy, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zamknięte, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, a także obszary ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowe.
6. **Warunki i zasady zagospodarowania wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, a także strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu:**
 - a) część terenu inwestycji (działka o nr ewid. 24 obręb ewidencyjny Przytoczna), znajduje się w strefach bezpieczeństwa wyznaczonych po obu stronach rurociągów przesyłowych PERN „Przyjaźń” o średnicach r.n. A520 i r.n. A820, dla których to strefy bezpieczeństwa wynoszą odpowiednio 16,00 m (po 8,00 m na stronę od osi rurociągu) oraz 20,00 m (po 10,00 m od osi rurociągu w każdą stronę). Wszelkie obiekty i infrastrukturę podziemną i nadziemną przechodzącą przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy zaprojektować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z PERN S.A. przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Jednocześnie:
 - w strefie bezpieczeństwa oraz w odległości mniejszej niż 1 m od linii światłowodowej PERN S.A. zakazuje się lokalizowania studzienek, trójników, przyłączy, zasuw, itp.,
 - wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefy bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy zaprojektować zgodnie z przepisami odrębnymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowania (Dz. U. z 2023, poz. 1707) oraz uzgodnić z PERN S.A., przed ich wykonaniem,
 - b) przez teren działki o nr ewid. 24 obręb Przytoczna przebiega gazociąg w/c DN150 odb. Przytoczna – Międzyrzecz (rok budowy 1999), którego GAZ SYSTEM S.A. jest operatorem. Zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), po obu stronach osi gazociągu wyznaczone są strefy kontrolowane, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Szerokość strefy kontrolowanej dla w/w gazociągu wynosi 30,0 m, tj. 15,0 m na stronę od osi gazociągu w/c DN150 odb. Przytoczna – Międzyrzecz. Wobec powyższego lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. W strefach kontrolowanych gazociągów wybudowanych przed 2001 r. istnieje możliwość zabudowy określonych obiektów budowlanych, jak i instalacji technicznych, prowadzenia prac przy zachowaniu odległości podanych w w/w rozporządzeniu oraz po ich wcześniejszym uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. w Poznaniu. Inwestor zobowiązany jest uzgodnić u w/w Operatora szczegółowy projekt zagospodarowania terenu, uwzględniający wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi, infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną, przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszeniem robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.
7. **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,

- b) sposób włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,
- c) sposób włączenia do sieci wodociągowej – dostosowane do przewidywanego zakresu oraz wielkości zapotrzebowania realizować na warunkach właściwego zarządcy sieci,
- d) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

8. Warunki wynikające z ustaleń planów, które utraciły moc, w zakresie zadań rządowych i samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym lub ponadlokalnym:

Teren objęty inwestycją zlokalizowany jest na gruntach, które w Planie ogólnym Gminy Przytoczna, i który to plan utracił ważność w 2003 r. na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, przewidziane zostały jako rezerwa terenu pod obwodnicę m. Przytoczna.

Skutkiem powyższego, w myśl art. 53 ust. 4 pkt 10a upzp, zaszła potrzeba uzgodnienia projektu decyzji z Wojewodą Lubuskim, Marszałkiem Województwa Lubuskiego oraz Starostą Międzyrzeckim w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 upzp.

9. Warunki wynikające z 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.

III. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (art. 53 ust 3 pkt 2 upzp):

1. **Lokalizacja:** teren działek o nr ewid. 87, 24 i 268 obręb ewidencyjny Przytoczna, działek o nr ewid. 160/3 i 157/3 obręb ewidencyjny gmina Twierdzielewo, działek o nr ewid. 156 i 5/6 obręb ewidencyjny Rokitno oraz część terenu działek o nr ewid. 68/1, 6, 5/31, 5/34, 5/47 obręb ewidencyjny Rokitno, gmina Przytoczna.
2. **Istniejące zagospodarowanie terenu objętego wnioskiem:** wg załączników graficznych Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 – kopia mapy zasadniczej w skali 1:500.

IV. Wnioski:

Zgodnie z art. 53 ust. 3 upzp w celu ustalenia wymagań dla lokalizacji inwestycji celu publicznego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę 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, o czym stanowi art. 56 upzp. Przepis art. 1 ust. 2 cyt. ustawy nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego terenu stwierdzono że planowane zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z przepisami odrębnymi.

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 budowie sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej z miejscowości Rokitno do Przytocznej jest inwestycją celu publicznego.

WÓJT
GMINY PSZCZEW

Krzysztof Grabowski