

# **Załącznik nr 12**

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego



# Burmistrz Kozuchowa

Znak sprawy: GK.6733.20.2021.AP

Kozuchów, dnia 04.11.2021r.

## DECYZJA NR 20/21 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899);

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1-10-2021 r., który złożył Andrzej Żurek - Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt, działający jako pełnomocnik Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o.

### U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o., ul. Elektryczna 9, 67-120 Kozuchów.

#### 1. Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

Inwestycja dotyczy infrastruktury technicznej i polega na budowie i przebudowie sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Hoża, Kręta, Piaskowa oraz przebudowie istniejącej przepompowni ścieków w ulicy Kwiatowej w ramach rozszerzenia projektu „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Kozuchów – ETAP II – zadanie 7a - dz. nr ewid. 154/7, 242/2, 242/7, 243/2, 243/4, 278/1, 154/3 obręb 2 Kozuchów; dz. nr ewid. 16/34, 16/35, 22/11, 331/33, 331/75 obręb 3 Kozuchów.

#### 2. Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2016 r. poz. 124);

- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j.Dz. U. z 2021 r., poz. 1990);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j.Dz. U. z 2020 r., poz. 2028);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 624 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1420 ze zm.);

**1) funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się budowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Hoża, Kręta, Piaskowa oraz przebudowę istniejącej przepompowni ścieków (polegającą m.in. na wymianie pomp wraz osprzętem i armaturą) przy ulicy Kwiatowej;
- b) funkcja terenów pozostaje dotychczasowa;
- c) należy zachować warunki wynikające z powołanych wcześniej przepisów;

**2) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie dotyczy;**

**3) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania;
- b) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew, należy wykonywać wyłącznie w sposób im nie szkodzący;
- c) przed ewentualnym usunięciem drzew należy uzyskać zezwolenie Burmistrza;
- d) inwestycja, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r. poz.1839), nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lecz w ramach rozszerzenia projektu „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Koźuchów – ETAP II” zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (sieć kanalizacji sanitarnej dla całego zamierzenia jest dłuższa niż 1000 mb). W związku z tym Burmistrz Koźuchowa w dniu 23.09.2021 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach - znak: GK.6220.14.2021.MR, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jednocześnie określając warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia;

**4) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) planowana inwestycja położona jest na terenie ochrony krajobrazowej wokół zespołu urbanistyczno- krajobrazowego Koźuchowa, wpisanego do rejestru pod nr 85 i 2175, decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 1958 r i 1975 r., jednak nie powoduje zmian w krajobrazie, wobec powyższego nie podlega uzgodnieniu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków;
- b) zgodnie z art. 32 ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* każdy kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Powiatowego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Burmistrza Koźuchowa;

**5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji zgodnie z warunkami odpowiedniego zarządcy sieci;**

**6) warunki dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich:**

- należy uzyskać zgodę właściwego zarządcy drogi na lokalizację przedmiotowej inwestycji w pasie drogi i na zajęcie pasa drogowego – w uzgodnieniu zarządcą określi warunki uzyskania powyższej zgody;
- należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe;
- projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby;
- projektowana inwestycja nie może pozbawić osoby trzeciej dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

**7) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych – teren, na którym planowana jest inwestycja, nie leży na terenach górniczych oraz na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji - oznaczono linią z kropkami na kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej decyzji.**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) – określaną dalej jako upzp, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) niniejszą inwestycję zaliczono do celów publicznych.

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji wystąpił Andrzej Żurek - Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt, działający jako pełnomocnik Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o., ul. Elektryczna 9, 67-120 Koźuchów. Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Dla terenu objętego wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, art. 53 ust. 1 upzp wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczności nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach. Obwieszczenie zamieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Koźuchowie oraz na tablicy ogłoszeń w dniach od 14.10.2021r. do 28.10.2021r.

Zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 upzp dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W ramach analizy tut. organ sprawdził uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej Legalis administracja przeprowadziła specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu. Ustalono że teren nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia



na podst. przepisów odrębnych. Z analizy stanu faktycznego wynika, że teren inwestycji to pasy drogowe dróg gminnych oraz tereny zabudowane. Analiza stanu prawnego wykazała, że, wg wypisu z ewidencji gruntów, teren inwestycji jest własnością gminną i spółdzielczą.

Warunki, o których mowa w art. 61 pkt 2, 3, 4 upzp, zostały spełnione, co stwierdzono na podstawie wizji lokalnej w terenie i analizy obszaru wokół terenu inwestycji. Stwierdzono, że istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przeprowadzenia inwestycji, teren przeznaczony pod inwestycję nie jest gruntem rolnym klasy I-III ani gruntem leśnym, nie wymaga więc zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji niniejszej inwestycji.

Niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie, o której mowa w art. 5 upzp.

Stosownie do art. 10 ust.1 KPA strony postępowania mogły zapoznać się z projektem decyzji w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściele i użytkownicy wiczyści nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie. Obwieszczenie zamieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Koźuchowie oraz na tablicy ogłoszeń w dniach od 19.10.2021 r. do 02.11.2021r.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji, co skutkuje tym, iż z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania (lub przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Decyzja stała się ostateczna**

**I prawomocna**

Koźuchów, dnia 06.12.2021r.

**BURMISTRZ**

*Paweł Jagasek*



**BURMISTRZ**

*Paweł Jagasek*

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1 i załącznik nr 2 na kopii mapy w skali 1:1000

**Otrzymują wg rozdzielnika (w aktach sprawy)**





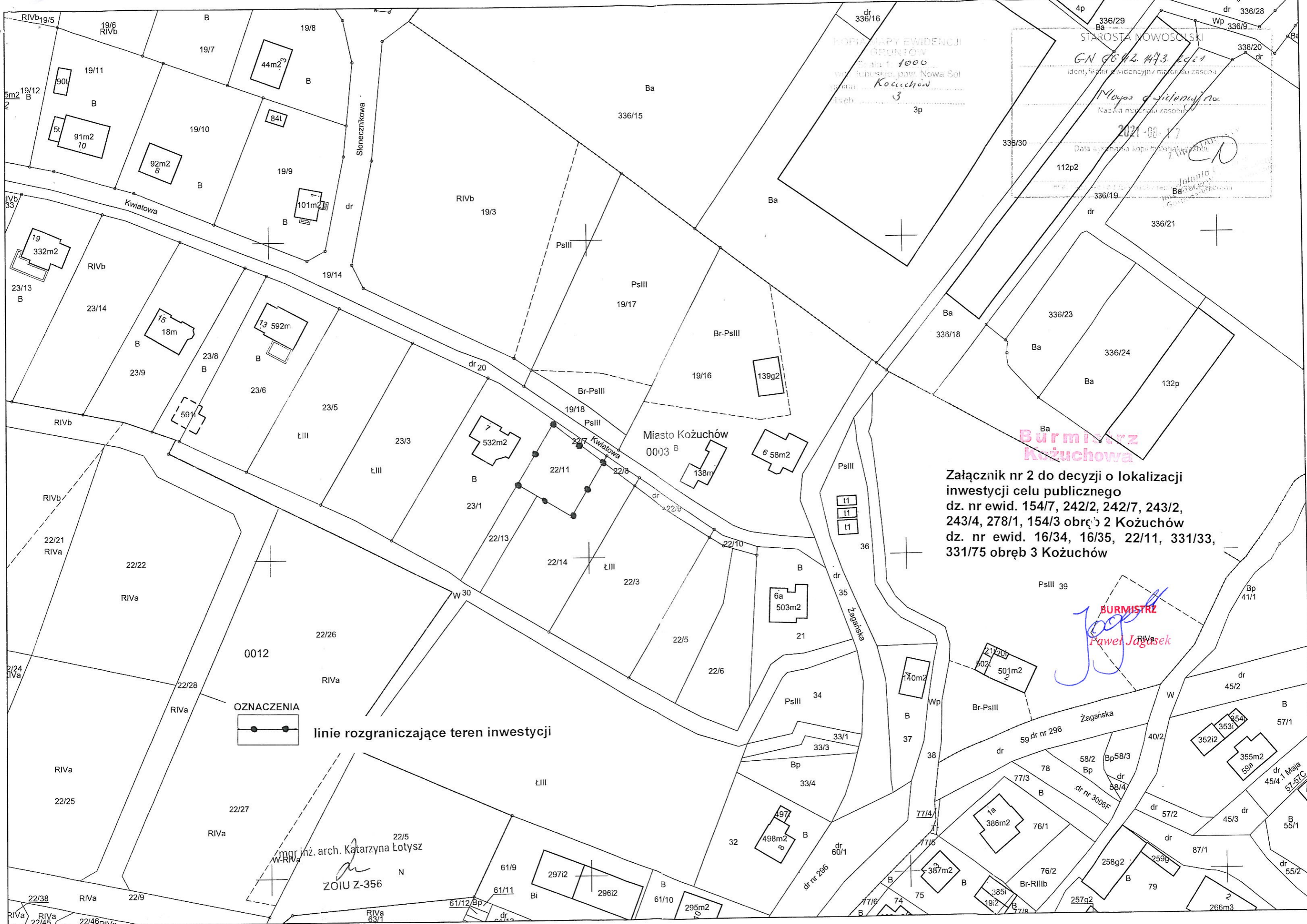
**Burmistrz  
Koźuchowa**

Załącznik nr 1 do decyzji o lokalizacji  
 inwestycji celu publicznego  
 dz. nr ewid. 154/7, 242/2, 242/7, 243/2,  
 243/4, 278/1, 154/3 obręb 2 Koźuchów  
 dz. nr ewid. 16/34, 16/35, 22/11, 331/33,  
 331/75 obręb 3 Koźuchów

**BURMISTRZ**  
*Paweł Jagasek*  
 mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz  
 ZOIU Z-356

**OZNACZENIA**  
  
 linie rozgraniczające teren inwestycji





KOPIA KARTY EWIDENCJI  
GRUNTÓW  
Strona 1 1000  
w/obrotu pow. Nowa Sol  
gmina Kozuchów  
Lub 3  
3p

STAROSTA NOWOSOLSKI  
GN 0642.443.2021  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
Nazwa materiału zasobu  
2021-06-17  
Data wykonania kopii materiału zasobu  
Jolanta  
Ba

Załącznik nr 2 do decyzji o lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
dz. nr ewid. 154/7, 242/2, 242/7, 243/2,  
243/4, 278/1, 154/3 obręb 2 Kozuchów  
dz. nr ewid. 16/34, 16/35, 22/11, 331/33,  
331/75 obręb 3 Kozuchów

BURMISTRZ  
*Paweł Jagasek*  
Paweł Jagasek

OZNACZENIA  
linie rozgraniczające teren inwestycji

mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz  
ZOIU Z-356

Miasto Kozuchów  
0003 B

Burmistrz  
Kozuchowa



# Burmistrz Kozuchowa

Znak sprawy: GK.6733.22.2021.AP

Kozuchów, dnia 04.11.2021r.

## DECYZJA NR 22/21 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899);

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1-10-2021 r., który złożył Andrzej Żurek - Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt, działający jako pełnomocnik Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o., ul. Elektryczna 9, 67-120 Kozuchów

### U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o., ul. Elektryczna 9, 67-120 Kozuchów.

#### 1. Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

Inwestycja dotyczy infrastruktury technicznej i polega na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Wichrowe Wzgórze w ramach rozszerzenia projektu „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Kozuchów – ETAP II – zadanie 12a - dz. nr ewid. 1049, 1266/13, 1266/14 obręb Podbrzezie Dolne, gm. Kozuchów;

#### 2. Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1376);
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.



1990);

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1420 ze zm.);

**1) funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o długości do 300m w ulicy Wichrowe Wzgórze;
- b) funkcja terenów pozostaje dotychczasowa;
- c) należy zachować warunki wynikające z powołanych wcześniej przepisów;

**2) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie dotyczy;**

**3) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania;
- b) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew, należy wykonywać wyłącznie w sposób im nie szkodzący;
- c) przed ewentualnym usunięciem drzew należy uzyskać zezwolenie Burmistrza;
- d) inwestycja, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz.1839), nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lecz w ramach rozszerzenia projektu p.t. „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Koźuchów – ETAP II” zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (sieć kanalizacji sanitarnej dla całego zamierzenia jest dłuższa niż 1000 mb). W związku z tym Burmistrz Koźuchowa w dniu 23.09.2021 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach - znak: GK.6220.14.2021.MR, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jednocześnie określając warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia;

**4) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami każdy kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Powiatowego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Burmistrza Koźuchowa;

**5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji zgodnie z warunkami zarządcy sieci;**

**6) warunki dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich:**

- a) należy uzyskać zgodę właściwego zarządcy drogi na lokalizację przedmiotowej inwestycji w pasie drogi i na zajęcie pasa drogowego – w uzgodnieniu zarządca określi warunki uzyskania powyższej zgody;
- b) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe;

- c) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby;
  - d) projektowana inwestycja nie może pozbawić osoby trzeciej dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) **warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych** – teren, na którym planowana jest inwestycja, nie leży na terenach górniczych oraz na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** - oznaczono linią z kropkami na kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) – określaną dalej jako upzp, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) niniejszą inwestycję zaliczono do celów publicznych.

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji wystąpił Andrzej Żurek - Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt, działający jako pełnomocnik Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o., ul. Elektryczna 9, 67-120 Koźuchów. Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Dla terenu objętego wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, art. 53 ust. 1 upzp wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach. Obwieszczenie zamieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Koźuchowie oraz na tablicy ogłoszeń w dniach od 14.10.2021r. do 28.10.2021r.

Zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 upzp dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W ramach analizy tutaj organ sprawdził uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej Legalis administracja przeprowadziła specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu. Ustalono że teren nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podst. przepisów odrębnych. Z analizy stanu faktycznego wynika, że teren inwestycji, to pasy drogowe dróg wewnętrznych. Analiza stanu prawnego wykazała, że, wg wypisu z ewidencji gruntów, teren inwestycji jest własnością gminną i prywatną.

Warunki, o których mowa w art. 61 pkt 2, 3, 4 upzp, zostały spełnione, co stwierdzono na podstawie wizji lokalnej w terenie i analizy obszaru wokół terenu inwestycji. Stwierdzono, że istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przeprowadzenia inwestycji, teren przeznaczony pod inwestycję



nie jest gruntem rolnym klasy I-III ani gruntem leśnym, nie wymaga więc zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji niniejszej inwestycji.

Niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie, o której mowa w art. 5 upzp.

Stosownie do art. 10 ust.1 KPA strony postępowania mogły zapoznać się z projektem decyzji w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściciele i użytkownicy wiczyści nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie. Obwieszczenie zamieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kożuchowie oraz na tablicy ogłoszeń w dniach od 19.10.2021r. do 02.11.2021r.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji, co skutkuje tym, iż z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania (lub przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Decyzja stała się ostateczna**

**I prawomocna**

Kożuchów, dnia 06.12.2021r.

**BURMISTRZ**

*Paweł Jagasek*



*Jagasek*  
**BURMISTRZ**  
*Paweł Jagasek*

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1 na kopii mapy w skali 1:1000

**Otrzymują wg rozdzielnika (w aktach sprawy)**







# Burmistrz Koźuchowa

Znak sprawy: GK.6733.21.2021.AP

Koźuchów, dnia 04.11.2021r.

## DECYZJA NR 21/21 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899);

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1-10-2021 r., który złożył Andrzej Żurek - Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt, działający jako pełnomocnik Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o.,

### U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o., ul. Elektryczna 9, 67-120 Koźuchów.

#### 1. Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

Inwestycja dotyczy infrastruktury technicznej i polega na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej z przepompownią ścieków i zasilaniem elektroenergetycznym w ulicy Dworcowej oraz przebudowie istniejącej przepompowni ścieków w ulicy Spółdzielczej w ramach rozszerzenia projektu „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Koźuchów – ETAP II – zadanie 18 - dz. nr ewid. 237/10, 318, 330, 351/55, 351/56 obręb 1 Koźuchów

#### 2. Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1376);
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.

1990);

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ( t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 624 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1420 ze zm.);

**1) funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się, wśród terenów zabudowanych miasta Koźuchów, budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej o łącznej długości do 800m z przepompownią ścieków zajmującej teren do 25m<sup>2</sup> i zasilaniem elektroenergetycznym o długości linii do 500m w ulicy Dworcowej oraz przebudowie istniejącej przepompowni ścieków (zmiana parametrów technicznych) w ulicy Spółdzielczej;
- b) funkcja terenów pozostaje dotychczasowa;
- c) należy zachować warunki wynikające z powołanych wcześniej przepisów;

**2) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie dotyczy;**

**3) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania;
- b) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew, należy wykonywać wyłącznie w sposób im nie szkodzący;
- c) przed ewentualnym usunięciem drzew należy uzyskać zezwolenie Burmistrza;
- d) inwestycja, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r. poz.1839), nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lecz w ramach rozszerzenia projektu p.t. „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Koźuchów – ETAP II” zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (sieć kanalizacji sanitarnej dla całego zamierzenia jest dłuższa niż 1000 mb). W związku z tym Burmistrz Koźuchowa w dniu 23.09.2021 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach - znak: GK.6220.14.2021.MR, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jednocześnie określając warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia;

**4) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) planowana inwestycja położona jest na terenie ochrony krajobrazowej wokół zespołu urbanistyczno- krajobrazowego Koźuchowa, wpisanego do rejestru pod nr 85 i 2175, decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z 1958 r i 1975 r., jednak nie powoduje zmian w krajobrazie, wobec powyższego nie podlega uzgodnieniu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków;
- b) zgodnie z art. 32 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* każdy kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Powiatowego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Burmistrza Koźuchowa;

**5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji zgodnie z warunkami odpowiedniego zarządcy sieci;
  - b) przyłączenie projektowanej przepompowni ścieków do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 6) **warunki dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich:**
- należy uzyskać zgodę właściwego zarządcy drogi na lokalizację przedmiotowej inwestycji w pasie drogi i na zajęcie pasa drogowego – w uzgodnieniu zarządca określi warunki uzyskania powyższej zgody;
  - należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe;
  - projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby;
  - projektowana inwestycja nie może pozbawić osoby trzeciej dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) **warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych** – teren, na którym planowana jest inwestycja, nie leży na terenach górniczych oraz na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** - oznaczono linią z kropkami na kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) – określaną dalej jako upzp, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) niniejszą inwestycję zaliczono do celów publicznych.

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji wystąpił Andrzej Żurek - Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt, działający jako pełnomocnik Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o., ul. Elektryczna 9, 67-120 Kozuchów. Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Dla terenu objętego wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, art. 53 ust. 1 upzp wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach. Obwieszczenie zamieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Kozuchowie oraz na tablicy ogłoszeń w dniach od 14.10.2021r. do 28.10.2021r.

Zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 upzp dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W ramach analizy tut. organ sprawdził uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej Legalis administracja przeprowadzono



specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu. Ustalono że teren nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podst. przepisów odrębnych. Z analizy stanu faktycznego wynika, że teren inwestycji, to pasy drogowe dróg gminnych oraz tereny zabudowane. Analiza stanu prawnego wykazała, że, wg wypisu z ewidencji gruntów, teren inwestycji jest własnością gminną.

Warunki, o których mowa w art. 61 pkt 2, 3, 4 upzp, zostały spełnione, co stwierdzono na podstawie wizji lokalnej w terenie i analizy obszaru wokół terenu inwestycji. Stwierdzono, że istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przeprowadzenia inwestycji, teren przeznaczony pod inwestycję nie jest gruntem rolnym klasy I-III ani gruntem leśnym, nie wymaga więc zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji niniejszej inwestycji.

Niniejsza decyzja nie wymagała uzgodnień.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie, o której mowa w art. 5 upzp.

Stosownie do art. 10 ust.1 KPA strony postępowania mogły zapoznać się z projektem decyzji w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie. Obwieszczenie zamieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Koźuchowie oraz na tablicy ogłoszeń w dniach od 19.10.2021r. do 02.11.2021r.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji, co skutkuje tym, iż z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania (lub przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Decyzja stała się ostateczna**

**I prawomocna**

Koźuchów, dnia 06.12.2021r.

BURMISTRZ

*Jagasek*  
Paweł Jagasek



BURMISTRZ  
*Jagasek*  
Paweł Jagasek

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1 na kopii mapy w skali 1:1000

Otrzymują wg rozdzielnika (w aktach sprawy)



STAROSTA NOWOSOLSKI

GN 6642.1473.0001

lokalny autor ewidencyjny materiału zabudowy

Mapa ewidencyjna

Nazwa materiału zabudowy

2021-06-17

Data wykonania kopii materiału zabudowy

OPIS KARTY EWIDENCJI

CHRONTOW

1800

skala 1:500

wydział gminny pow. Nowa Sól

obręb Kozuchów

1

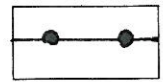
Załącznik nr 1 do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dz. nr ewid. 237/10, 318, 330, 351/55, 351/56 obręb 1 Kozuchów

**Burmistrz Kozuchowa**

**BURMISTRZ**

*Paweł Jagasek*  
linie rozgraniczające teren inwestycji

OZNACZENIA



307/3

Ba

652i

307/6 Ba

3A

mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz

ZOIU Z-356

633p

307/11

Ba

634i

317

RIVb

387i

384i

385i

316/3

383m3

451

316/1

Bp

316/2

316/3

383m3

dr

318

333/4

B

761i

318

333/4

B

761i

PsIV

239

237/2

Tk

307/7

307/3

Ba

652i

307/6 Ba

3A

mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz

ZOIU Z-356

633p

307/11

Ba

634i

317

RIVb

387i

384i

385i

316/3

383m3

451

316/1

Bp

316/2

316/3

383m3

dr

318

333/4

B

761i

318

333/4

B

761i

PsIV

239

237/2

Tk

307/7

307/3

Ba

652i

307/6 Ba

3A

mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz

ZOIU Z-356

633p

307/11

Ba

634i

317

RIVb

387i

384i

385i

316/3

383m3

451

316/1

Bp

316/2

316/3

383m3

dr

318

333/4

B

761i

318

333/4

B

761i

RIVa

RIVa

RIVa

238/6

238/1

238/5

dr 182/2

W

W

W-RIVa

134i

237/20

Bp

913i

Bi

996i

237/21

237/2

Tk

307/7

307/3

Ba

652i

307/6 Ba

3A

mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz

ZOIU Z-356

633p

307/11

Ba

634i

317

RIVb

387i

384i

385i

316/3

383m3

451

316/1

Bp

316/2

316/3

383m3

dr

318

333/4

B

761i

318

333/4

B

761i

RIVa

RIVa

RIVa

238/6

238/1

238/5

dr 182/2

W

W

W-RIVa

134i

237/20

Bp

913i

Bi

996i

237/21

237/2

Tk

307/7

307/3

Ba

652i

307/6 Ba

3A

mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz

ZOIU Z-356

633p

307/11

Ba

634i

317

RIVb

387i

384i

385i

316/3

383m3

451

316/1

Bp

316/2

316/3

383m3

dr

318

333/4

B

761i

318

333/4

B

761i

132i

237/4

B

552m3

g

Bp

237/24

131h

11

Bi

237/16

130i

Bi

237/14

Tk

499/3

B

653i2

1027i

499/4

Bi

Bi

499/2

1026i

307/7

307/3

Ba

652i

307/6 Ba

3A

mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz

ZOIU Z-356

633p

307/11

Ba

634i

317

RIVb

387i

384i

385i

316/3

383m3

451

316/1

Bp

316/2

316/3

383m3

dr

318

333/4

B

761i

318

333/4

B

761i

132i

237/4

B

552m3

g

Bp

237/24

131h

11

Bi

237/16

130i

Bi

237/14

Tk

499/3

B

653i2

1027i

499/4

Bi

Bi

499/2

1026i

307/7

307/3

Ba

652i

307/6 Ba

3A

mgr inż. arch. Katarzyna Łotysz

ZOIU Z-356

633p

307/11



# Burmistrz Kozuchowa

Znak sprawy: GK.6733.23.2021.AP

Kozuchów, dnia 15.11.2021r.

## DECYZJA NR 23/21 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm. oraz art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899);

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1-10-2021 r., który złożył Andrzej Żurek - Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt, działający jako pełnomocnik Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o.,

- po uzgodnieniu projektu niniejszej decyzji, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z upzp art. 53 ust 4, pkt 9 z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze - zgodnie z art. 53 ust. 5 upzp – „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”.

### U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o., ul. Elektryczna 9, 67-120 Kozuchów.

#### 1. Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

Inwestycja dotyczy infrastruktury technicznej i polega na budowie sieci kanalizacji sanitarnej z przepompownią ścieków (lokalny punkt tłoczny) i zasilaniem elektroenergetycznym w miejscowości Czciradz w ramach rozszerzenia projektu „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Kozuchów – ETAP II – zadanie 19<sup>o</sup> - dz. nr ewid. 144/4, 153 obręb Czciradz, gm. Kozuchów;

#### 2. Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.);

- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o *drogach publicznych* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1376);
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2016 r. poz. 124);
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. *prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j.Dz. U. z 2020 r., poz. 2052 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j.Dz. U. z 2020 r., poz. 2028);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne* (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 624 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - *Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1064 ze zm.);

**1) funkcje zabudowy i warunki zagospodarowania terenu:**

- a) ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej o długości do 200m z przepompownią ścieków i zasilaniem elektroenergetycznym o długości linii do 200m w miejscowości Czciradz w gruncie pasa drogi wewnętrznej i drogi publicznej wojewódzkiej;
- b) funkcja terenów pozostaje dotychczasowa;
- c) należy zachować warunki wynikające z powołanych wcześniej przepisów;

**2) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie dotyczy;**

**3) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania;
- b) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew, należy wykonywać wyłącznie w sposób im nie szkodzący;
- c) przed ewentualnym usunięciem drzew należy uzyskać zezwolenie Burmistrza;
- d) inwestycja, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r. poz.1839), nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko lecz w ramach rozszerzenia projektu p.t. „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Koźuchów – ETAP II” zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (sieć kanalizacji sanitarnej dla całego zamierzenia jest dłuższa niż 1000 mb). W związku z tym Burmistrz Koźuchowa w dniu 23.09.2021 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach - znak: GK.6220.14.2021.MR, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jednocześnie określając warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia;

**4) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

zgodnie z art. 32 ustawy o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* każdy kto w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Powiatowego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Burmistrza Koźuchowa;

**5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji zgodnie z warunkami odpowiedniego zarządcy sieci;



- przyłączenie projektowanej przepompowni ścieków do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 6) warunki dotyczące wymagań ochrony interesów osób trzecich:**
- a) należy uzyskać zgodę właściwego zarządcy drogi na lokalizację przedmiotowej inwestycji w pasie drogi i na zajęcie pasa drogowego – w uzgodnieniu zarządca określi warunki uzyskania powyższej zgody;
  - b) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe;
  - c) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby;
  - d) projektowana inwestycja nie może pozbawić osoby trzeciej dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 7) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych** – teren, na którym planowana jest inwestycja, nie leży na terenach górniczych oraz na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
- 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji** - oznaczono linią z kropkami na kopii mapy w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) – określaną dalej jako upzp, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) niniejszą inwestycję zaliczono do celów publicznych.

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji wystąpił Andrzej Żurek - Biuro Obsługi Inwestycji BGWprojekt, działający jako pełnomocnik Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych USKOM Sp. z o.o., ul. Elektryczna 9, 67-120 Koźuchów. Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Dla terenu objętego wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, art. 53 ust. 1 upzp wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach. Obwieszczenie zamieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Koźuchowie oraz na tablicy ogłoszeń w dniach od 14.10.2021r. do 28.10.2021r.

Zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 upzp dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W ramach analizy tut. organ sprawdził uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej Legalis administracja przeprowadziła specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie

warunków i zasad zagospodarowania terenu. Ustalono że teren nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podst. przepisów odrębnych. Z analizy stanu faktycznego wynika, że teren inwestycji, to pas drogi wewnętrznej i drogi publicznej wojewódzkiej. Analiza stanu prawnego wykazała, że, wg wypisu z ewidencji gruntów, teren inwestycji jest własnością gminną i wojewódzką.

Warunki, o których mowa w art. 61 pkt 2, 3, 4 upzp, zostały spełnione, co stwierdzono na podstawie wizji lokalnej w terenie i analizy obszaru wokół terenu inwestycji. Stwierdzono, że istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przeprowadzenia inwestycji, teren przeznaczony pod inwestycję nie jest gruntem rolnym klasy I-III ani gruntem leśnym, nie wymaga więc zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji niniejszej inwestycji.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie, o której mowa w art. 5 upzp.

Projekt niniejszej decyzji, wymagał uzgodnienia, w trybie art. 106 k.p.a., zgodnie z upzp art. 53 ust 4, pkt 9 z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Zielonej Górze. W związku z powyższym pismem znak: GK.6733.23.2021.AP z dnia 18.10.2021 roku, projekt decyzji został skierowany do ZDW celem uzgodnienia. Organ uzgadniający nie przedstawił swojego stanowiska w terminie dwóch tygodni od daty doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (data doręczenia – 18.10.2021 roku). Zgodnie z art. 53 ust. 5 upzp – „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”. Po upływie tego terminu t.j. 02.11.2021 roku, przyjęto tzw. „fikcję uzgodnienia”.

Stosownie do art. 10 ust.1 KPA strony postępowania mogły zapoznać się z projektem decyzji w drodze obwieszczenia, a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie. Obwieszczenie zamieszczono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Koźuchowie oraz na tablicy ogłoszeń w dniach od 29.10.2021r. do 12.11.2021r.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji, co skutkuje tym, iż z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania (lub przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**BURMISTRZ**  
*Paweł Jagasek*

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik nr 1

**Otrzymują wg rozdzielnika (w aktach sprawy)**



STAROSTA NOWOSOLSKI

GN 6642 1473.002-R11a  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobny

Mapa ewidencyjna  
Nazwa materiału zasobny

2021.06.17

2021.06.17  
Data ewidencjalna kopii materiału zasobny  
Jednostka organizacyjna

KOPIA MAPY EWIDENCJI  
GRUNTÓW

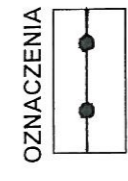
Skala 1:1000  
woj. lubuskie, pow. Nowa Sól  
gmina Koźuchów  
obręb Cziradz

Burmistrz  
Koźuchowa 67

Załącznik nr 1 do decyzji o lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
dz. nr ewid. 144/4, 153  
obręb Cziradz  
gm. Koźuchów

BURMISTRZ  
Jawel Jagasek

linie rozgraniczające teren inwestycji



mgr inż. arch. Katarzyna Fortys  
ZOLU-Z-356

