

Znak sprawy: B.6733.22.2016

Przytoczna, dnia 13.02.2017 r.

*Decyzja nr 1 / 2 0 1 7  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego*

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 50 ust.1, art. 51 ust. 2, art. 54 art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 6 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) i na podstawie przepisów szczególnych w związku z wnioskiem Wójta Gminy Bledzew Leszka Zimnego reprezentującego Gminę Bledzew, dotyczącym lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w miejscowości Bledzew, Wójt Gminy Przytoczna w związku ze wskazaniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego, po uzgodnieniu:

- z Marszałkiem Województwa Lubuskiego, postanowienie znak DN.III.7634.3.55.2016 z dnia 03.01.2017 r. (d.w. 09.01.2017 r.) inwestycja nie koliduje z ustaleniami „Zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego” przyjętej przez Sejmik Województwa Lubuskiego uchwałą Nr XXII/191/12 z dnia 21 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Z dnia 7 sierpnia 2012 r., poz. 1533) w zakresie zadań samorządowych.
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska uzgodnienie realizacji przedsięwzięcia wg art. 53 ust. 5b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu,
- z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, , postanowienie znak ZA-G.5151.122.2016 z dnia 10.01.2017 r. (d.w. 11.01.2017 r.), umarzające postępowanie w sprawie uzgodnienia decyzji, gdyż „na terenie nieruchomości, dla której ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego, nie występują stanowiska archeologiczne, a zatem nieruchomości te nie podlegają ochronie konserwatorskiej”,
- z Lubuskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, postanowienie znak DW.I. – LZMiUW – 15/17 z dnia 04.01.2017 r. (d.w. 09.01.2017 r.),

**określa następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

1. **Rodzaj inwestycji** budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
2. **Granice inwestycji:** działki o nr 492 i 491 (fragmenty obu działek) w Bledzewie
3. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów szczególnych:**
  - z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440),
  - z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) - uwzględnienie art. 20 dot. warunku wykonania projektu budowlanego,
  - z Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) - warunki Rozporządzenia,
  - z ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139) - wg art. 3 ust. 1 i ust. 2,

- z Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) - warunki Rozporządzenia,
- z Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38 poz. 455): budowa sieci uzbrojenia (przyłączy) - wykonanie uzgodnienia ze Starostą zgodnie z Rozporządzeniem,

**1) warunki i wymagania zagospodarowania terenu** z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i 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. Nr 164 poz. 1588):

- a) inwestycja z włączeniem nowego odcinka sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do istniejących sieci w działce nr 492 ul. Starodworska,
- b) sieci dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej (istniejącej i planowanej) planowane na działce 482 od istniejących na wysokości dz. 485/15 aż do dz. 935 oraz na dz. 491 na fragmencie w obrębie skrzyżowania na wysokości dz. 1089/3,
- c) długości sieci:
  - wodociągowej nie więcej niż 550 m,
  - kanalizacyjnej nie więcej niż 550 m,
- d) elementy napowierzchniowe - oznakowanie wg przepisów odrębnych,

**2) warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) inwestycja położona na obszarze chronionym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.),
- b) obowiązuje art. 29 ust. 1 pkt 2 o zakazie odprowadzania wód i ścieków na grunty sąsiednie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469), art. 63 ust. 1 w zakresie zachowania ukształtowania terenu,
- c) ochrona zadrzewień, roboty ziemne i inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew, będą wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom wg art. 82 ust. 1 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134),
- d) odkrycie kopalnych szczątków roślin lub zwierząt przy pracach ziemnych wymaga niezwłocznego powiadomienia wojewody, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Bledzew - wg art. 122 ww ustawy,
- e) przy realizacji inwestycji, przywrócenie nawierzchni terenu do stanu przed budową ochrona gleby, zieleni (zadrzewienia na obszarze graniczącym z zamierzeniem) - z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 prawo ochrony środowiska (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 672) wg art. 75 ust. 1, o ochronie gleby, zieleni, ust. 2, art. 101,
- f) wniosek o wydanie decyzji został poprzedzony wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

**3) warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** oraz dóbr kultury współczesnej - z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.):

a) Inwestor w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych w sytuacji odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany do (art. 32 ust. 1):

- wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsca jego odkrycia,
- niezwłocznego zawiadomienia o znalezisku właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Bledzew

b) art. 116 ust. 1 i ust. 2 dotyczy popełnienia wykroczenia związanego z niezawiadomieniem o znalezisku.

#### **4) warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

a) inwestycja stanowi przedsięwzięcie wyszczególnione w §3 ust. 1 pkt 68 i pkt. 70 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71),

b) zapewnienie wskaźników i przeliczeń art. 43, ust. 2 z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469),

c) średnice wg wniosku:

- sieć wodociągowa Ø do 110 mm,
- sieć kanalizacyjna Ø do 200 mm,

d) zapewnienie odpowiedniej głębokości ułożenia, uwzględniającej utwardzenie ul. Starodworskiej oraz niwelety terenu przyległego do działki 492,

e) w zakresie komunikacji istniejący dostęp z dróg gminnych,

f) sposoby usunięcia ewentualnych kolizji z uzbrojeniem terenu, powinny być określone na etapie sporządzenia dokumentacji w uzgodnieniu z właścicielami infrastruktury technicznej,

g) wykonanie uzgodnień branżowych na etapie projektu budowlanego przy zbliżeniach do sieci technicznych i z uwzględnieniem warunków zarządzających siecią,

#### **5) warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

a) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu objętego planowaną inwestycją określonego w załączniku graficznym oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

b) inwestycja wymaga uwzględnienia art. 5 o wymaganiach dotyczących interesów osób trzecich wg ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) - inwestycja wymaga uwzględnienia przepisów i norm,

c) inwestycja winna zapewniać dostęp do poszczególnych nieruchomości,

d) wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

**4. Projekt budowlany - dokumentację techniczną** planowanej inwestycji zawierający wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie oraz warunki ustalone w warunkach szczegółowych i wynikające z przepisów szczególnych i norm należy przedłożyć celem zatwierdzenia i wydania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w Starostwie Powiatowym w Międzyrzeczu.

**5. Linie rozgraniczające teren inwestycji** - oznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji - wg ust. 2 niniejszej decyzji.

## Uzasadnienie decyzji

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gorzowie Wlkp. postanowieniem z dnia 6.12.2016 znak SKO.Go/420-W.M./1505/16 wyznaczyło Wójta Gminy Przytoczna jako organ właściwy do załatwienia wniosku Gminy Bledzew, w imieniu której wystąpił Wójt Gminy Leszek Zimny. Wniosek dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej i wodociągowej w miejscowości Bledzew. Wnioskowane parametry i lokalizację inwestycji (wymienionej w ustawach, w tym w art. 6 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jako inwestycję celu publicznego) zawarto w ustaleniach niniejszej decyzji.

Zamierzenie wynika z konieczności uzbrojenia terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod funkcje mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe.

Znaczny obszar terenów objętych zamierzeniem obejmuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zwany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bledzew dotycząca miejscowości Bledzew dla zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej) przyjęty uchwałą Nr XXIX/ 220/01 Rady Gminy Bledzew z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 17 poz. 171 z 5 lutego 2002 r.). Ponadto graniczy od północy z dz. 491 teren objęty innym planem przyjętym uchwałą Nr LIII/ 393/06 Rady Gminy Bledzew z dnia 25 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 107 poz. 1895 z 5 grudnia 2006 r.), na którym ustalono zalesienie.

Stwierdzono iż działki nr 491 i 492 pozostają poza ww planami, że na dz. 492 we fragmencie ujawnione są istniejące sieci wod.-kan. oraz, że teren objęty wnioskiem nie wymaga wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu. Zważywszy na powyższe ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje w drodze decyzji administracyjnej i na ograniczonej powierzchni.

Zamierzenie stanowi inwestycję z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) do których w §3 ust. 1 pkt 68 oraz 79 zaliczono rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową oraz sieci kanalizacyjne (gdyż spełniało parametr długości powodujący do zaliczenia do tych przedsięwzięć przy długości łącznej z odcinkami sieci w granicach mpzp). Zamierzenie uzyskało Decyzję Wójta Gminy Bledzew o środowiskowych uwarunkowaniach i orzeczenie o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko Decyzja RG.OŚ. z dnia 09.11.2016 r. Przytoczona decyzja zawierała adnotacje o stanowiskach:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismo z dnia 27.09.2016 znak WZŚ.4240.68.2016.AJ,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Międzyrzeczu opinia sanitarna z dnia 26.9.2016 znak NS.NZ.4201.58.2016.

o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Obie działki stanowią własność gminy Bledzew i obejmują użytki określone kategorią drogi.

Zamierzenie zakwalifikowane zostało jako cel publiczny, bowiem jako urządzenie wodne służące zaopatrzeniu w wodę jest inwestycją celu publicznego określoną art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6 pkt 4 - ustawy o gospodarce nieruchomościami (Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: 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).

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Teren objęty zamierzeniem graniczy z terenami chronionymi w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446) - stanowiska archeologiczne, chroniony układ urbanistyczny i znajduje się na obszarze chronionego układu urbanistycznego, nie powodując jego naruszenia.

Na obszarze objętym zamierzeniem występują przyrodnicze obiekty chronione ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134) takie jak Obszar Chronionego Krajobrazu „8A Dolina Obry”.

Wydanie decyzji o ustaleniu icp dla wnioskowanego zamierzenia poprzedzone zostało postępowaniem administracyjnym wszczętym drogą Obwieszczenia. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania wywieszone zostało w Bledzewie w dniach od 20.12.2016 r. do 09.01.2017 r. i Przytocznej w dniach od 19.12.2016 r. do 03.01.2017 r.

Zawiadomienie/Obwieszczenie w sprawie zakończenia postępowania administracyjnego w wywieszone zostało w Przytocznej w dniach od 20.01.2017 r. do 06.02.2017 r. i w Bledzewie w dniach od 24.01.2017 r. do 08.02.2017 r.

W trakcie toczącego się postępowania administracyjnego nie wniesiono uwag, oraz nie wniesiono odwołań od treści postanowień.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności prawnych i faktycznych orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Decyzja w oparciu o art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę zamierzenia budowlanego, nie mogącego wykraczać poza warunki określone w niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Wójta Gminy Przytoczna w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Załączniki: 4

Otrzymują:

- ① Inwestor - Gmina Bledzew, ul. T. Kościuszki 16, 66-350 Bledzew
2. Skarb Państwa - PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Międzyrzecz, ul. Poznańska 38, 66-300 Międzyrzecz
3. a/a

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

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

proj. mgr inż. arch. Barbara Witosławska  
upr. w planowaniu przestrzennym 635

Niniejsza decyzja stała się ostateczna  
z dniem 01.03.2017 r. ponieważ  
w przysługującym terminie strony  
nie wniosły odwołań  
Przytoczna, dnia 01.03.2017 r.

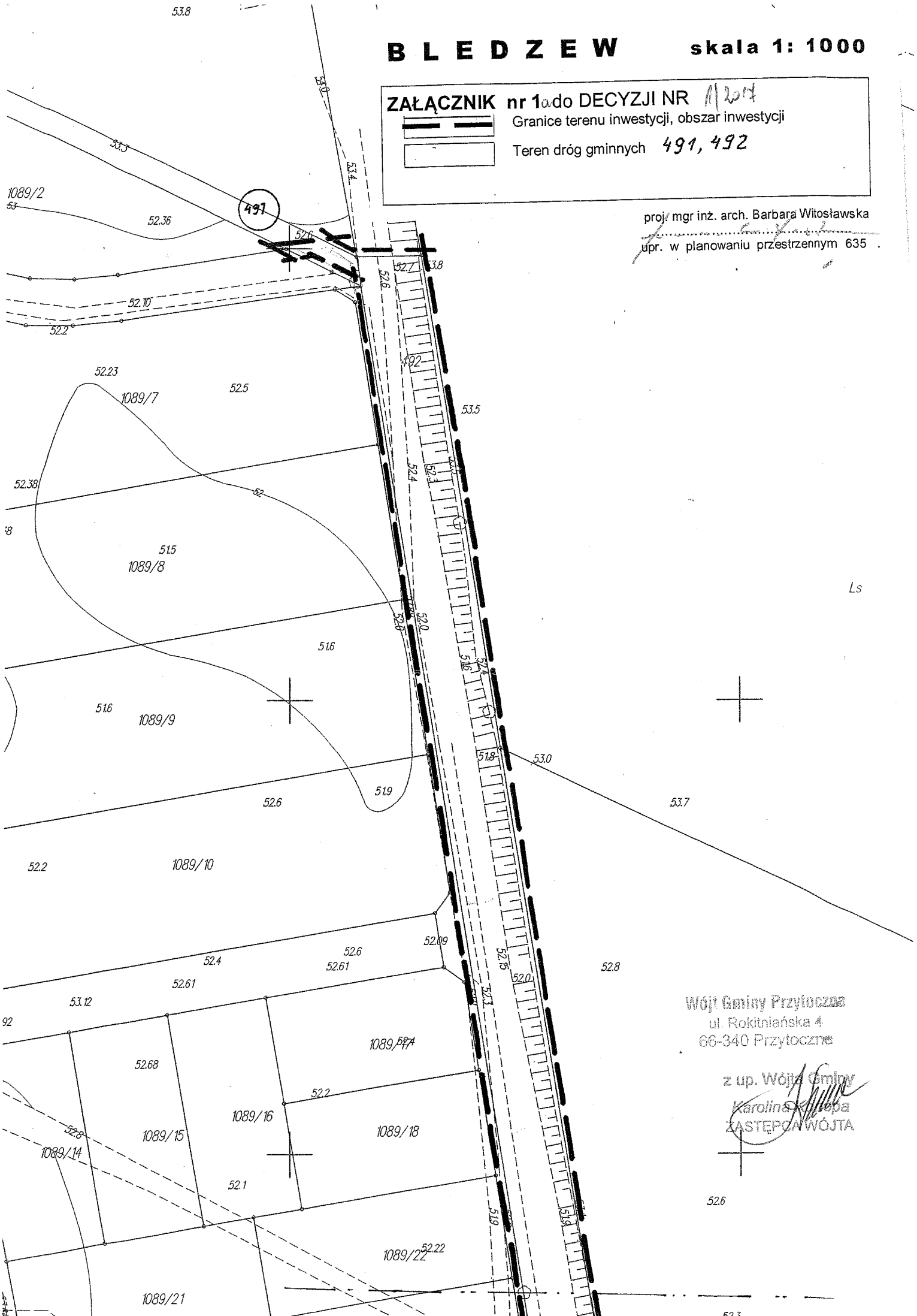
z up. Wójta Gminy  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej)  
Karolina Kucpa  
ZASTĘPCA WÓJTA

53.8

**B L E D Z E W****skala 1: 1000**

**ZAŁĄCZNIK nr 1** do DECYZJI NR 112014  
 Granice terenu inwestycji, obszar inwestycji  
 Teren dróg gminnych 491, 492

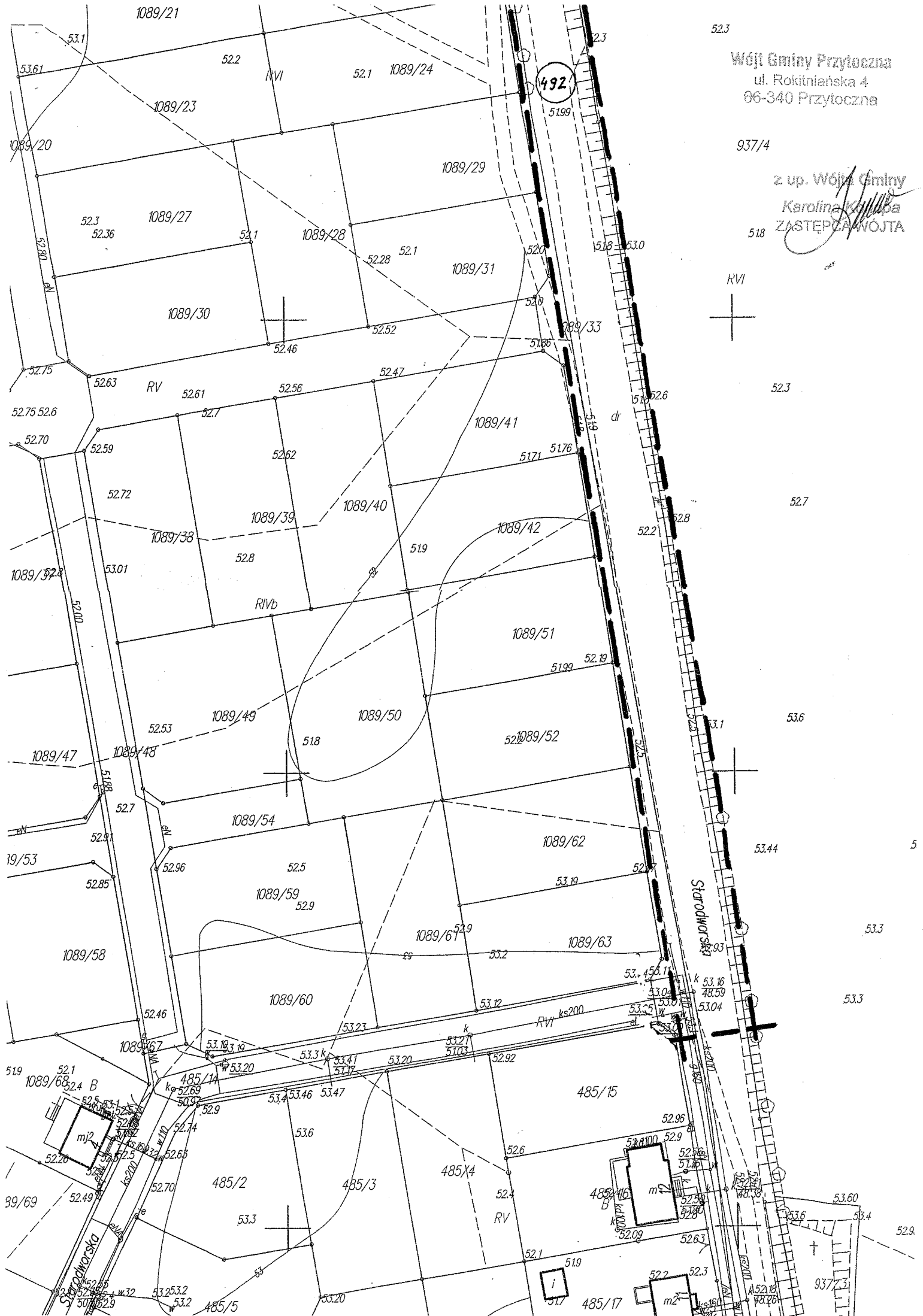
proj. mgr inż. arch. Barbara Witosławska  
 upr. w planowaniu przestrzennym 635



Wójt Gminy Przytoczna  
 ul. Rokitniańska 4  
 66-340 Przytoczna

z up. Wójta Gminy  
 Karolina Kłopotka  
 ZASTĘPCA WÓJTY

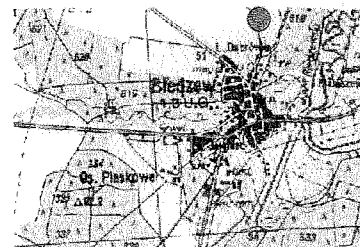
z up. Wójta Gminy  
Karolina Kozłowska  
ZASTĘPCA WÓJTA



Wójt Gminy Przyłoczna  
ul. Rokitniańska 4  
66-340 Przyłoczna

## BLEDZEW

### Z A Ł A C Z N I K N R 1 A



Niniejszy dokument stanowi załącznik  
nr 1A (otoczenie)  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego  
Nr 11207 z dnia 13.02.2014 znak B.6433.22.2014  
z dnia 13.02.2014

z up. Wójt Gminy  
Karolina Kłopa  
ZASTĘPCA WÓJTA

proj. mgr inż. arch. Barbara Witosławska

upr. w planowaniu przestrzennym 635

## Obręb B L E D Z E W

### Z A Ł A C Z N I K   N R   1 A

*Część tekstowa wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu* na obszarze analizowanym w zakresie warunków, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.),

Przeanalizowano sąsiedztwo działek przyległych do inwestycji i działki inwestycji. Zamierzenie stanowi własność gminy i obejmuje teren sklasyfikowany jako drogi.

Obie działki objęte zamierzeniem położone są przy dwóch miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z których jeden przeznaczony jest w całości pod zabudowę o funkcjach mieszkaniowych, przemysłowych i usługowych, drugi przeznaczony jest pod zalesienie. Na fragmencie teren przeznaczony pod rozwój wymienionych funkcji posiada już zabudowę mieszkaniową. Planowane uzbrojenie w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jest związane z zabudową planowaną. od południa przylegają do obszaru planu i drogi objętej zamierzeniem tereny osadnicze.

Przylegające Od południa do działek zamierzenia tereny osadnicze posiadające uzbrojenie w zakresie wody i kanalizacji.

Teren w granicach obu planów i dróg (w w tym zakresie działek zamierzenia o nr 491 i 492) w całości znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

Zamierzenie nie powoduje zmiany chronionego układu osadniczego wsi.

Niniejszy dokument stanowi załącznik

nr ..... 1A .....  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego  
Nr ..... 11.2017 ..... znak ..... B.6733.22.2016  
z dnia ..... 13.02.2017 .....

z up. Wójt Gminy  
Karolina .....  
ZASTĘPCA WÓJTA



# BLENDZEW

**skala 1: 1000**

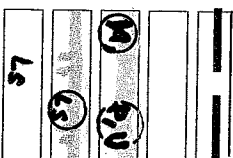
**ZAŁĄCZNIK nr 1 do DECYZJI NR**

## Granice terenu inwestycji, obszar inwestycji

Teren dróg gminnych 492,491

## Granica mppz terenów zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej

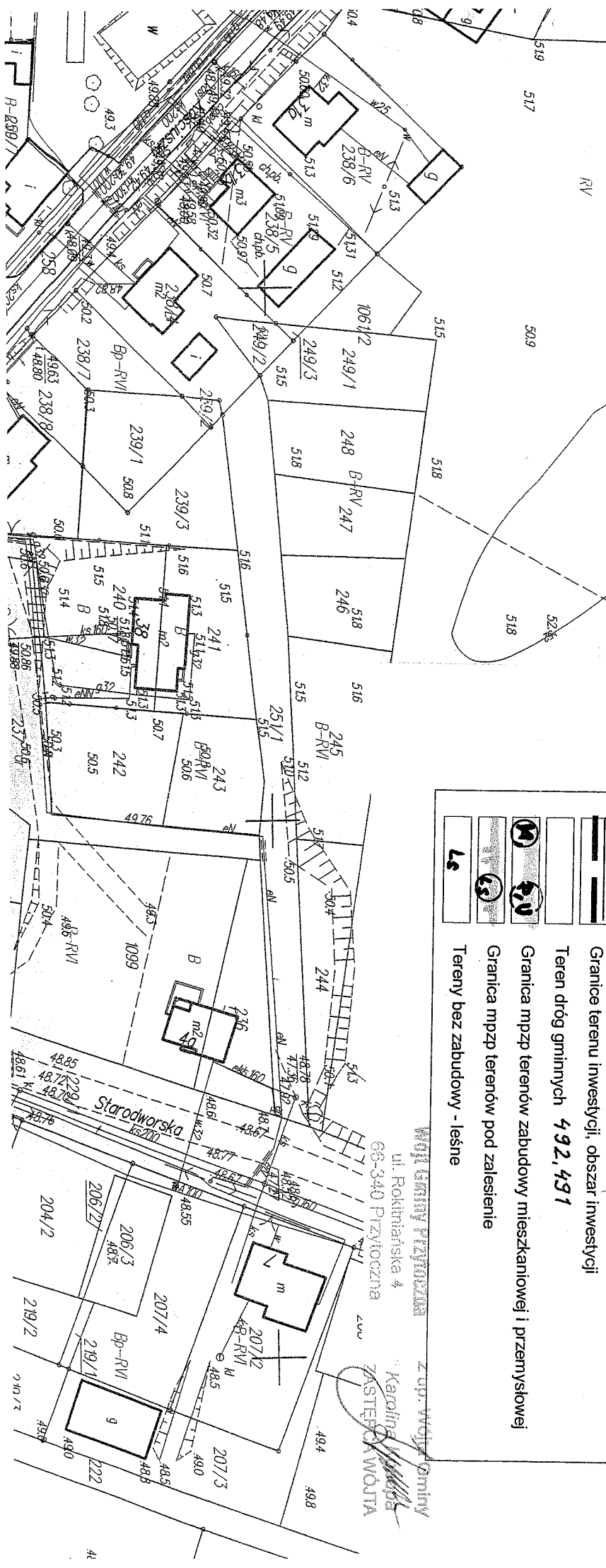
## Tereny bez zabudowy - leśne



Rechnung

66-340 Przyłoczna  
ZASTĘPCA WÓJTA

~~ZASTĘPOWOSTA~~





W 518 Gminy Przytoczna  
ul. Rokutowska 4  
08-340 Przytoczna  
KVI

Z up. Woj. Gminy  
Kazimierz  
Zastępczyni

937/4

52.7