

## DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) dalej *upzp*, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 tejże ustawy, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) dalej *kpa*, oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.)

### USTALAM NA RZECZ GMINY SIEDLIŚKO

Plac Zamkowy 6  
67-112 Siedlisko

### LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA INWESTYCJI: **PRZEBUDOWA I MODERNIZACJA GMINNEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W SIEDLIŚKU**

#### LOKALIZACJA INWESTYCJI:

GMINA: SIEDLIŚKO  
OBRĘB: SIEDLIŚKO  
DZIAŁKA NR 909/4

#### 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

Przebudowa i modernizacja gminnej oczyszczalni ścieków w Siedlisku. Inwestycja obejmuje budowę kontenerowego punktu odbioru i podczyszczania ścieków dostarczonych transportem asenizacyjnym, budowę budynku obsługowego z funkcją obiektu infrastruktury technicznej.

#### 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:

1) **linia zabudowy:** wyznaczona jako nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od działki nr 909/40, jak przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji, z zachowaniem przepisów odrębnych,

linie zabudowy nie dotyczą: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, werand, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów, sieci infrastruktury technicznej; naależy zachować odległość od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **wielkość powierzchni zabudowy<sup>1</sup>**, w stosunku do powierzchni działki objętej decyzją: do 5%;

3) **wielkość powierzchni biologicznie czynnej**, w stosunku do powierzchni działki objętej decyzją: min. 15%;

4) **szerokość elewacji frontowej:**

a) dla kontenerowego punktu odbioru ścieków: od 3,5 m do 6,0 m,

b) dla budynku obsługowego: od 7,0 m do 9,0 m;

5) **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** do 4,0 m;

6) **wysokość głównej kalenicy:** do 5,0 m;

7) **kąt nachylenia dachu:** dowolny;

8) **układ głównych połaci dachowych:** dowolny;

9) **kierunek głównej kalenicy dachu:** nie ustala się.

#### 3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

1) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;

2) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Działka objęta wnioskiem oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków symbolem Bi o powierzchni 0,54 ha;

<sup>1</sup> Powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych

- 3) planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71);
- 4) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak WZŚ.420.68.2019.DB z dnia 8 października 2019 r.; w charakterystyce przedsięwzięcia określono, iż zakres planowanej inwestycji obejmuje:
  - a) zwiększenie pojemności komory czynnej oczyszczania biologicznego i stabilizacji osadów do wartości  $v_{cz}=162\text{ m}^3$  poprzez wykonanie nadbudowy komory o wysokości do 1,5 m,
  - b) wprowadzenie mechanicznego podczyszczania wstępnego ścieków,
  - c) wprowadzenie chemicznego wspomaganie przebiegu procesów oczyszczania biologicznego,
  - d) wprowadzenie chemicznej higienizacji osadów uprzednio ustabilizowanych biologicznie,
  - e) zastosowanie mechanicznego odwadniania osadów i likwidacja poletek osadowych,
  - f) wprowadzenie zorganizowanego odbioru i kontroli oraz identyfikacji ścieków dostarczanych na oczyszczalnię ścieków,
  - g) prowadzenie dodatkowego stopnia oczyszczania ścieków poprzez doczyszczanie,
  - h) ścieków metodą filtracji powolnej na powierzchni (wykonanie w miejscu istniejących poletek osadowych filtrów powolnych o powierzchni filtracyjnej  $300\text{ m}^3$  uszczelnionych folią PEHD),
  - i) wprowadzenie automatycznego sterowania pracą oczyszczalni,
  - j) budowę budynku o powierzchni  $100\text{ m}^2$ ,
  - k) wymianę zużytych urządzeń.
4. **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Nie dotyczy ze względu na brak w obszarze zainwestowania obiektów lub terenów objętych ochroną zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2018 poz. 2067 ze zm.), oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
5. **Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**
  - 1) infrastruktura techniczna:
    - a) sieć elektroenergetyczna – istniejące przyłącze na działce,
    - b) zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze na działce,
    - c) odprowadzenie ścieków bytowych – istniejące przyłącze na działce,
    - d) odprowadzanie wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) odprowadzanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - f) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanego źródła ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) komunikacja:
    - a) obsługa komunikacyjna inwestycji: nie dotyczy – zgodnie z art. 61 ust. 3 *upzp*.
6. **Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**
  - 1) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:* planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej. Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
  - 2) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:* należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
  - 3) *określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:* zakazuje się pozbawienia dostępu do światła dziennego z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych;
  - 4) *określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:*
    - a) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
    - b) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu

elektroenergetycznego,

5) **określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:**

- a) należy spełnić wymagania Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192, poz. 1883).
- b) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu,
- c) planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,
- d) planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

7. **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska).**

Teren zainwestowania nie leży na terenie zagrożonym powodzią, osuwiskami lub na terenach górniczych.

8. **Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.**

Żaden z wyżej przywołanych aktów normatywnych nie zawiera zakazu realizacji planowanego przez inwestora zamierzenia budowlanego.

9. **Uzyskanie uzgodnień:**

Projekt decyzji nie wymagał uzyskania uzgodnień na podstawie art. 53 ust. 4 *upzp*.

10. **Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji – załączniki nr 1.

11. **Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 *upzp* przedstawiono w załączniku nr 2.**

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę mgr inż. Michała Mandziuka, zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 *upzp*. Podpisany projekt decyzji znajduje się w aktach sprawy.

### **UZASADNIENIE**

Dnia 1 października 2019 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpił Pan Alan Drozdowski, Kierownik Samorządowego Zakładu Budżetowego, ul. Cmentarna 3, 67-112 Siedlisko, działający w imieniu i na rzecz Gminy Siedlisko, Plac Zamkowy 6, 67-112 Siedlisko.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i po jego uzupełnieniu o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zawierał wszystkie niezbędne elementy.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów i Budynków rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej oraz art. 53 ust. 1 *upzp*, strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego, w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przysługujących im uprawnieniach. Strony zawiadomiono również poprzez zamieszczenie obwieszczenia Wójta Gminy Siedlisko:

- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Siedlisko,
- obwieszczenie na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siedlisko.

W świetle art. 56 *upzp* przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Niniejsza sprawa wyczerpuje znamiona celu publicznego – art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.).

Wobec spełnienia wszystkich warunków niezbędnych do wydania decyzji, w świetle całokształtu zgromadzonego materiału dowodowego należało postanowić, jak w rozstrzygnięciu.

Ostateczna decyzja, o której mowa w art. 50 ust. 1 *upzp* uprawnia inwestora do zgłoszenia robót budowlanych lub ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę lub braku sprzeciwu wobec zgłoszenia, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno – budowlanej. W myśl art. 55 ww. *upzp* decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę i rozpatrujący zgłoszenia; ustalenia niniejszej decyzji wiążą tę administrację w tym sensie, że nie może ona wydać pozwolenia na budowę oraz

rozpatrzyć zgłoszenia w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może też wykraczać poza warunki nią określone.

### **POUCZENIE**

Zgodnie z przepisem art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. W przypadku zrzeczenia się tego prawa przez wszystkie strony, z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do odwołania uniemożliwia stronie w późniejszym czasie możliwość zaskarżenia takiej decyzji. Na zgodny wniosek wszystkich stron, lub po złożeniu wniosku przez jedną ze stron, w przypadku, gdy pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, organ odwoławczy może przeprowadzić postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

### **Załączniki:**

1. Załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500 – załącznik nr 1
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji – załącznik nr 2

### **Opracował:**

mgr inż. Michał Mandziuk



WÓJT GMINY  
*Dariusz Straus*

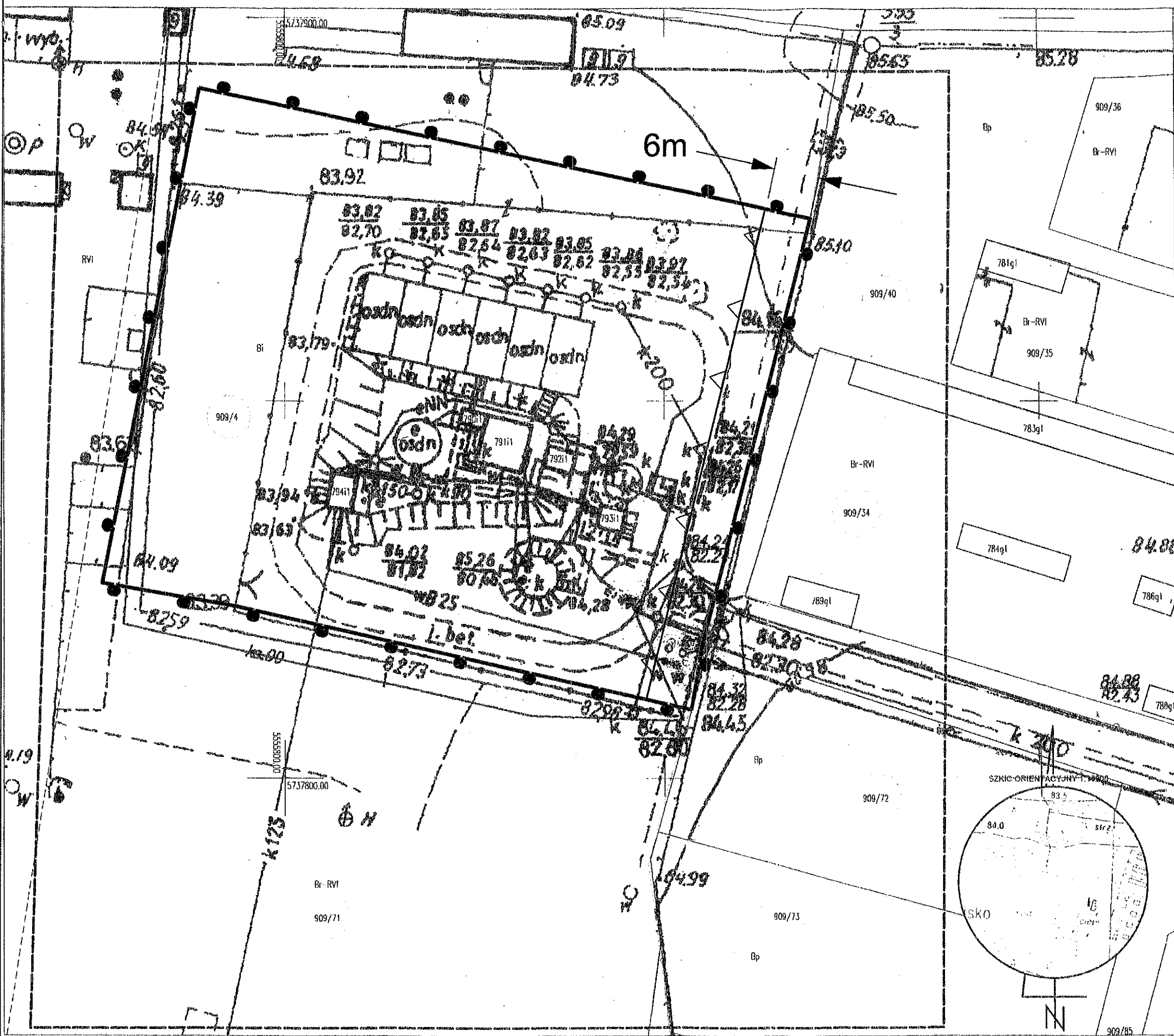
### **Otrzymują:**

1. Strony postępowania określone w aktach sprawy
2. Marszałek Województwa Lubuskiego, ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra –  
do wiadomości (art. 57 ust. 4 upzp)
3. Aa

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.), § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)

1. ~~Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 107 złotych\*~~
2. Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7. pkt 3\*

*\*Niepotrzebne skreślić.*



# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500  
Siedlisko

ul. Kasztanowa  
Jednostka ewidencyjna: 080408.2, Siedlisko  
Obręb: 080408.2.0005, Siedlisko

Wykonano na podstawie istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:1000  
sekcja: 5.163.27.15.2 oraz porównania mapy z terenem  
wykonanego 24 maja 2018r. przez firmę GEOLEX  
reprezentowaną przez geodetę uprawnionego Pawła Olejnika - upr.iv.19508

Granice działek i użytki wniesiono na podstawie danych zasobu PODOGK  
w Nanej Soli.

Nie wyklucza się istnienia nie wykazanych na niniejszej mapie sieci  
i urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji  
powykonawczej, i o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

W granicach projektowanej inwestycji nie ustalono gruntów obciążonych  
służebnościami gruntowymi ujawnionymi w księgach wieczystych.

Układ współrzędnych: 2000/5, Układ wysokości: Krusztad  
Identyfikator zgłoszenia: GN.6640.637.2018

Zakres aktualizacji zaznaczono linią przerywaną.

Data opracowania mapy: 25.05.2018r. wykonano

Geodeta uprawniony  
ul. Kasztanowa 1  
080408.2.0005  
tel. 60 398 32 11 76, e-mail: 19@sjedlisko.pl

90804.201.2.150  
781-60-11  
Szkieł orientacyjny 1:1000

**Legenda:**  
linie rozgraniczające teren inwestycji  
nieprzekraczalna linia zabudowy

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1**  
**DO DECYZJI NR GN.6733.3.2019**

**SKALA:** 1:500  
**SPORZĄDZIŁ:** mgr inż. Michał Mandziuk

**URZĄD GMINY**  
w Siedlisku  
67-112 Siedlisko, PL Zamkowy 6  
NIP 925-10-03-012  
tel. 60 398 32 11 76, e-mail: 19@sjedlisko.pl

**WÓJT GMINY**  
[Signature]

do decyzji z dnia 24.10.2019r.

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU,  
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH  
ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,  
NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

*Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.).*

1. Rodzaj inwestycji: Przebudowa i modernizacja gminnej oczyszczalni ścieków w Siedlisku.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu przewidywanej inwestycji:

1) zestawienie tabelaryczne działek objętych wnioskiem:

| L.p. | Gmina     | Obręb     | Nr działek | Klasyfikacja gruntu | Właściciel/władający |
|------|-----------|-----------|------------|---------------------|----------------------|
| 1.   | Siedlisko | Siedlisko | 909/4      | Bi                  | gmina Siedlisko      |

- 2) użytkowanie działek zgodnie z ewidencją gruntów i budynków;
- 3) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest położony w granicach terenu górniczego;
- 4) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest położony w granicach terenu zagrożonego powodzią;
- 5) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). Działka objęta wnioskiem oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków symbolem Bi o powierzchni 0,54 ha;
- 2) odległości od istniejącej zabudowy, terenów leśnych oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Opracował:

mgr inż. Michał Mandziuk

