

IN.6733.9.2023

Bytom Odrzański, dnia 08.01.2024 r.

## 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 2023 r., poz. 977 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) dalej *kpa*, oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.)

USTALAM NA RZECZ  
**GMINY BYTOM ODRZAŃSKI**  
ul. Rynek 1, 67-115 Bytom Odrzański

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA INWESTYCJI:  
**BUDOWA ODCINKA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ  
WRAZ Z PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW (TŁOCZNIA)**

LOKALIZACJA INWESTYCJI:  
GMINA: BYTOM ODRZAŃSKI  
OBRĘB: BYCZ

DZIAŁKI NR 35/35, 35/26, 35/30, 35/29, 35/41, 198/10, 198/18, 198/32, 198/34, 196/6, 196/14,  
281/2, 429, 389/32, 430, 389/28, 283  
ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 174, 35/19, 281/1, 214, 284, 431, 224/18

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.**  
Obiekt infrastruktury technicznej. Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków (tłocznią)
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) **rodzaj zabudowy:** infrastruktura techniczna – sieć kanalizacji sanitarnej;
  - 2) **powierzchnia terenu objęta decyzją:** ok. 3,3835 ha;
  - 3) **linia zabudowy:** nie wyznacza się ze względu na rodzaj inwestycji;
  - 4) **długość sieci:** ok. 2,1 km;
  - 5) **w ramach inwestycji dopuszcza się budowę przepompowni ścieków – tłocznia o średnicy zbiornika 1200-5000 mm.**
3. **Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**
  - 1) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;
  - 2) inwestycję planuje się na terenie oznaczonym w ewidencji symbolem dr, Bp, B, RIIIa, RIIBb, RIVa, RIVb, RV, RVI o łącznej powierzchni ok. 3,3835 ha. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 4209 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne;
  - 3) planowana inwestycja nie 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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.);
  - 4) Burmistrz Bytomia Odrzańskiego dnia 16 października 2023 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr OS.6220.2.2023, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków w m. Bycz”, realizowanego przez Gminę Bytom Odrzański.

**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. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

1) infrastruktura techniczna:

- a) **sieć elektroenergetyczna** – nie dotyczy,
- b) przez teren inwestycji przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia – w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi dopuszcza się przebudowę kolidujących urządzeń energetycznych;
- c) **zaopatrzenie w wodę** – nie dotyczy,
- d) **odprowadzenie ścieków bytowych** – wpięcie do istniejącej sieci,
- e) **odprowadzanie wód opadowych** – nie dotyczy,
- f) **odprowadzanie odpadów stałych** – nie dotyczy,
- g) **zaopatrzenie w gaz** – nie dotyczy,
- h) **zaopatrzenie w ciepło** – nie dotyczy;

2) komunikacja:

- a) **obsługa komunikacyjna inwestycji:** nie dotyczy – zgodnie z art. 61 ust. 3 *upzp*;
- b) należy spełnić wymogi:
  - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.),
  - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518).

**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) planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 5) *określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:*
  - a) 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,
- b) 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,
- c) 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 górniczym, zagrożonym powodzią lub zjawiskami osuwania się ziemi.
- 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 uzyskał uzgodnienia na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a, 6, 9 *upzp* od:
- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowej Soli – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
  - 2) Starosty Nowosolskiego – w zakresie ochrony gruntów rolnych;
  - 3) Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Zielonej Górze – w zakresie melioracji;
  - 4) Powiatowego Zarządu Dróg w Nowej Soli – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.
- 10. Uzyskanie opinii:**  
Projekt decyzji nie wymagał uzyskania opinii na podstawie art. 53 ust. 5e *upzp*.
- 11. Linie rozgraniczające teren inwestycji – załącznik do decyzji.**  
Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji – załącznik nr 1.
- 12. Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji 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 14 listopada 2023 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji, wystąpiła Pani Anita Nowak, ul. Kaczeńcowa 10, 65-012 Zielona Góra działająca w imieniu i na rzecz Gminy Bytom Odrzański, Rynek 1, 67-115 Bytom Odrzański.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tutejszy organ wykazała, że przedmiotowy teren znajduje się na obszarze, gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy.

Wykorzystując dane z Ewidencji Gruntów 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 Burmistrza Bytomia Odrzańskiego:

- obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim Bytomia Odrzańskiego,
- obwieszczenie na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Bytomia Odrzańskiego.



W świetle art. 56 *upzp* przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. 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 wykroczyć poza warunki nią określone.

### **POUCZENIE**

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. 51 ust. 2, ust. 2d–2i *upzp*, w przypadku niewydania przez tutejszy organ decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie, wnioskodawca ma prawo wniesienia, za pośrednictwem Burmistrza Bytomia Odrzańskiego, żądania wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Lubuskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o warunkach zabudowy. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania. Do *ww. terminu*, zgodnie z art. 51 ust. 2c, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 *upzp* odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 127a *kpa* 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 1:1000 – 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



BURMISTRZ

Jacek Sauter

### **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 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2023 poz. 2111 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 598 złotych\*

2. Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3\*

\*Nieporozumienie skreślić

Decyzja ostateczna z dniem 05.02.2024 r.  
z up. BURMISTRZA

Adrian Niznikowski  
Zastępca Burmistrza

IN.6733.9.2023

Załącznik nr 2

do decyzji z dnia 08.01.2024 r.

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

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 2023 r. poz. 977 ze zm.).

1. **Rodzaj inwestycji:** Budowa odcinka sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków (tłocznią).

2. **Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu przewidywanej inwestycji:**

1) zestawienie tabelaryczne działek objętych wnioskiem:

L.p.	Gmina	Obręb	Nr działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	Bytom Odrzański	Bycz	35/35	RVI	Osoba fizyczna
2.	Bytom Odrzański	Bycz	35/26	RVI	Osoba fizyczna
3.	Bytom Odrzański	Bycz	35/30	RVI	Osoba fizyczna
4.	Bytom Odrzański	Bycz	174 (część)	dr	Gmina Bytom Odrzański, Burmistrz Miasta i Gminy Bytom Odrzański
5.	Bytom Odrzański	Bycz	35/29	RVI	Osoba fizyczna
6.	Bytom Odrzański	Bycz	35/41	Bp, RVI	Osoba fizyczna
7.	Bytom Odrzański	Bycz	35/19 (część)	RVI	Osoba fizyczna
8.	Bytom Odrzański	Bycz	198/10	B	Osoba fizyczna
9.	Bytom Odrzański	Bycz	198/18	dr	Osoba fizyczna
10.	Bytom Odrzański	Bycz	198/32		Osoba fizyczna
11.	Bytom Odrzański	Bycz	198/34	RVI, RV	Osoba fizyczna
12.	Bytom Odrzański	Bycz	196/6	RIIIb, RVI	Osoba fizyczna
13.	Bytom Odrzański	Bycz	196/14	RVI	Osoba fizyczna
14.	Bytom Odrzański	Bycz	281/2	dr	Gmina Bytom Odrzański, Burmistrz Miasta i Gminy Bytom Odrzański
15.	Bytom Odrzański	Bycz	281/1 (część)	dr	Gmina Bytom Odrzański, Burmistrz Miasta i Gminy Bytom Odrzański
16.	Bytom Odrzański	Bycz	214 (część)	RIIIa, RVIa	Osoba fizyczna
17.	Bytom Odrzański	Bycz	284 (część)	dr	Gmina Bytom Odrzański, Burmistrz Miasta i Gminy Bytom Odrzański
18.	Bytom Odrzański	Bycz	429	RIVb, RV, RVI	Osoba fizyczna
19.	Bytom Odrzański	Bycz	389/32	RV	Osoba fizyczna
20.	Bytom Odrzański	Bycz	430	RIVb, RV, RVI	Osoba fizyczna



21.	Bytom Odrzański	Bycz	389/28	RV I	Osoba fizyczna
22.	Bytom Odrzański	Bycz	431 (część)	RV I	Osoba fizyczna
23.	Bytom Odrzański	Bycz	224/18 (część)	RV I	Osoba fizyczna
24.	Bytom Odrzański	Bycz	283	dr	Gmina Bytom Odrzański, Burmistrz Miasta i Gminy Bytom Odrzański

- 2) użytkowanie działek zgodnie z ewidencją gruntów i budynków;
  - 3) teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.);
  - 4) inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody;
  - 5) teren zainwestowania nie leży na terenie górniczym, zagrożonym powodzią lub zjawiskami osuwania się ziemi.
- 3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:**
- 1) inwestycję planuje się na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów symbolem dr, Bp, B, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI o łącznej powierzchni ok. 3,3835 ha. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne. Budowa sieci nie może zmienić sposobu użytkowania gruntów rolnych;
  - 2) odległości od istniejącej zabudowy oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Opracował:

mgr inż. Michał Mandziuk

BURMISTRZ  
*[Signature]*  
 Jacek Sauter