

**Decyzja nr 6/CP/2023
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 i 51 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.07.2023 r. Gminy Skąpe, Skąpe 65, 66-213 Skąpe, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu z:

- Starostą Powiatu Świebodzińskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych - zgodnie z art. 53 ust.4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Postanowieniem Starosty Świebodzińskiego z dnia 03.08.2023 r. (data wpł. do urzędu 04.08.2023 r.)
- zarządcą dróg gminnych w zakresie inwestycji przyległej do pasa drogowego - zgodnie z 53 ust.4 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z Postanowieniem BUD.7226.1.2023 z dnia 31.07.2023 r.

**ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla lokalizacji
inwestycji celu publicznego**

pn. Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z zakupem wyposażenia na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe.

Rodzaj inwestycji: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, będące inwestycją celu publicznego, oraz zadaniem własnym gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977)

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

5) „inwestycji celu publicznego” – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

Zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)

Art. 6. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

3) 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;

Na podstawie przeprowadzonej analizy: 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych; 2) stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji, stwierdza się iż planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 1 ustawy o pizp do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego określonego wnioskiem.

Funkcja określona sposobem użytkowania obiektów budowlanych i sposobem zagospodarowania terenu: Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z zakupem wyposażenia na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe.
Odpady dostarczone na teren punktu będą czasowo magazynowane, po czym zostaną

przetransportowane do dalszego przetwarzania, w pierwszej kolejności ponownego użycia, recyklingu i odzysku innymi metodami. PSZOK ma być miejscem zbiórki i czasowego magazynowania selektywnie zebranych odpadów komunalnych dostarczanych przez właścicieli nieruchomości z terenu Gminy Skąpe.

Określenie planowego sposobu zagospodarowania terenu:

W ramach zadania „Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z zakupem wyposażenia na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe” przewiduje się między innymi:

- budowę budynku socjalno-biurowego o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 120,0m²
szerokość elewacji frontowej od 5,5m do 8,0 m,
liczba kondygnacji nadziemnych do 1
liczba kondygnacji podziemnych: 0
wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 2,5m do 4,0m,
wysokość kalenicy od 3,8 m, do 4,0 m,
kąt nachylenia dachu od 0° do 5°, płaski,
projektowany kierunek kalenicy: nie dotyczy,
rodzaj pokrycia dachowego – dostosowany do kąta dachu,
- place manewrowe,
- parkingi wraz z komunikacją wewnętrzną,
- magazyn na odpady niebezpieczne, zużyty sprzęt oraz przedmioty do ponownego użycia,
- zadaszone stanowisko dla kontenerów KP7 (zgodnie z załączonym do wniosku zestawieniem),
- utwardzony plac na pozostałe odpady (wymienione w załączniku do wniosku),
- ścieżka edukacyjna,
- przyłącze wodociągowe,
- bezodpływowy zbiornik na ścieki,
- przyłącze elektroenergetyczne,
- ogrodzenie terenu,
- oświetlenie terenu,
- monitoring terenu,
- zieleni,
- inne niewymienione powyżej urządzenia, obiekty towarzyszące oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna niezbędne do funkcjonowania Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe.

W poniższej tabeli podano rodzaje odpadów i sposób magazynowania:

LP.	KOD ODPADU	RODZAJE ODPADÓW	SPOSÓB MAGAZYNOWANIA
1	20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	Kontener KP7 pod wiatą
2	16 01 03	Zużyte opony	Kontener KP7 pod wiatą
3	20 02 01 20 01 08	Bioodpady	Kontener KP7 pod wiatą
4	17 01 01	Odpady budowlane i rozbiórkowe	Kontener KP7 pod wiatą
5	15 01 07 20 01 02	Szkło i odpady opakowaniowe ze szkła	Kontener KP5
6	15 01 01 20 01 01	Papier i tektura	Kontener KP5
7	15 01 02 20 01 39	Tworzywa sztuczne	5x1100 miejsce na placu
8	15 01 04 20 01 40	Metale	1x1100 miejsce na placu
9	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	1x1100 miejsce na

10	20 01 10	Odzież	placu 1x1100 miejsce na placu
11	20 01 11	Tekstylia	1x1100 miejsce na placu
12	20 01 34 20 01 33	Baterie i akumulatory	Magazyn
13	16 05 09	Zużyte chemikalia inne niż wymienione 16 05 06, 16 05 07, 16 05 08	Magazyn
14	20 01 32	Przeterminowane leki	Magazyn
15	20 01 35	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki	Magazyn
16	20 01 36	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	Magazyn
17	20 01 99	Odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi szczególnie igieł i strzykawek	Magazyn

1. Warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego wynikające z przepisów odrębnych:

1.1. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977)

- linie zabudowy – Odległości budynków i urządzeń od granic działki winny być zgodne z Rozporządzeniem MI z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022, poz. 1225), oraz przepisami odrębnymi;
- wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy;
- gabaryty projektowanej inwestycji:
 - szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy,
 - geometria dachu – nie dotyczy,
 - wysokość zabudowy – nie dotyczy;

b) z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682),

- obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań zawartych w art.5,
- projektowane sieci podłączyć do istniejącego systemu na warunkach właściciela lub zarządcy,
- należy zachować wymagane przepisami odrębnymi normatywne odległości projektowanych obiektów i sieci od istniejących obiektów podziemnych, naziemnych oraz granic działek geodezyjnych;

c) Z ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej;

- z art. 3: wszyscy biorący w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych projektowanego obiektu,

d) Z ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej;

- z art. 6 ust. 1 ustawy; wszyscy biorący w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenu.

1.2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.): eksploatacja obiektów budowlanych nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a także oddziaływanie tych obiektów nie powinno powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub zagrożenia życia ludzi – art. 141 i 144,

- b) z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r, poz. 916 ze zm.),
 - w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szcztatków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Skąpe;
- c) teren objęty wnioskiem nie znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Rynna Paklicy i Ołoboku",
- d) zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

1.3. W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840),
 - zgodnie z art. 32 ust.1, pkt. 1),2),3) ustawy, podczas prowadzenia robót ziemnych, w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Skąpe; dalsze prace prowadzić w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,

1.4. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich:

- a) z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977):
 - mając na uwadze art.1 ust.2 realizacja inwestycji musi uwzględnić prawo własności gruntu, na którym inwestycja będzie realizowana, właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłóciły korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
- b) z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane:
Przedmiotowa inwestycja musi spełniać warunki ochrony przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

1.5. W zakresie wymagań dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

Nie stwierdzono występowania terenów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalenia dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy.

2. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Ewentualne kolizje z sieciami infrastruktury technicznej należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z poszczególnymi właścicielami sieci.

- **woda:** poprzez projektowane przyłącze do sieci wodociągowej. Włączenie do sieci wodociągowej winno nastąpić na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci,
- **odprowadzenie ścieków:** ścieki sanitarne do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.
- **utyliczacja ścieków pozostałych:** jeżeli zajdzie taka potrzeba to dla magazynowania odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych, przewidzieć należy rozwiązania techniczne i organizacyjne uniemożliwiające przedostanie się substancji niebezpiecznych do gruntu i wód gruntowych np. zastosowanie „podwójnych zabezpieczeń” - szczelny pojemnik ustawiony w szczelnym magazynie na

odpady niebezpieczne z uwzględnieniem rozwiązań technicznych pozwalających na zebranie awaryjnych wycieków na szczelnej powierzchni wewnątrz magazynu. Odbioru substancji niebezpiecznych winna dokonać jednostka posiadająca odpowiednie uprawnienia.

- **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:** na własny nieutwardzony teren inwestycji.

Z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne

- z art. 234 ust. 1 pkt. 1 i 2: właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:

1) zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

2) odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

Jeżeli zajdzie taka potrzeba to dla magazynowania odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych, przewidzieć należy rozwiązania techniczne i organizacyjne uniemożliwiające przedostanie się substancji niebezpiecznych do gruntu i wód gruntowych, poprzez zalanie wodami opadowymi. Ze względu na ochronę gleby i wód podziemnych spadki powierzchni utwardzonych muszą zostać zaprojektowane w taki sposób aby skutecznie odprowadzać wody opadowe lub roztopowe. Niedopuszczalne jest pozostawianie wód opadowych na terenie placu.

- **dostęp do energii elektrycznej:** poprzez projektowane przyłącze. Włączenie do sieci elektroenergetycznej winno nastąpić na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci,

- **źródło ciepła:** indywidualne źródło ciepła, z instalacją pozyskującą energię ciepłą ze źródeł odnawialnych, lub innej,

- **gospodarowanie odpadami:** zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

- **obsługa komunikacyjna:** dostęp do publicznej drogi gminnej o nr ewid. 646/2 jest pośredni poprzez istniejący przepust na rowie gminnym o nr ewid. 645,

- **liczba miejsc do parkowania:** od 2 do 3 na terenie inwestycji.

Zgodnie z art. 20 pkt 8 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645), przed przystąpieniem do robót w pasie drogowym, należy uzyskać zgodę zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w trakcie realizacji zamierzenia. Sposób przejścia przez drogi utwardzone należy uzgodnić z zarządcą drogi na etapie projektu budowlanego.

Linie rozgraniczające teren inwestycji. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE DECYZJI

Obowiązujący do dnia 31 grudnia 2002r. miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe utracił ważność, również w zakresie terenu objętego niniejszą decyzją. Ponadto, Gmina Skąpe nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten obszar.

Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy o pizp, na wniosek zainteresowanego złożony zgodnie z art. 52 ustawy o pizp i po spełnieniu warunków koniecznych do jej wydania o których mówi art.54 ustawy i po analizie przeprowadzonej zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy.

Przeprowadzona analiza i ocena stanu faktycznego i prawnego, warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych dla terenu objętego oddziaływaniem planowanej inwestycji wykazała, że projektowana budowa: **Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z zakupem wyposażenia na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe**

- nie spowoduje przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy dla terenu analizowanego,
- podniesie standard zamieszkiwania w obrębie terenu objętego wnioskiem,
- nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich,
- nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska przy spełnieniu wymagań obowiązującego

prawa,

- nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Na mocy art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania jest celem publicznym i wymaga ustalenia warunków zabudowy w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Po przeanalizowaniu treści wniosku organ doszedł do wniosku, iż wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego możliwe jest dla inwestycji pn. Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z zakupem wyposażenia na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe.

Analiza wypisów z ewidencji gruntów na teren objęty inwestycją wykazała, że projektowane zamierzenie położone będzie na gruntach oznaczonych jako:

- o nr ewid. 397/1 obręb Skąpe, oznaczonej w ewidencji gruntów R/Va – grunty orne, B – tereny mieszkaniowe, własność Gminy Skąpe. W związku z powyższym niniejsza decyzja wymaga uzgodnienia, w trybie art. 106 KPA, zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze Starostą Świebodzińskim.

Planowana inwestycja realizowana będzie przy gminnej drodze publicznej, w związku z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji należy uzgodnić z zarządcą dróg gminnych.

Działki będące przedmiotem niniejszej decyzji nie znajdują się na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Rynna Paklicy i Ołoboku”, w związku z powyższym projektu decyzji nie należy uzgodnić z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w trybie art. 53 ust. 4 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na terenach przeznaczonych na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w nieobowiązującym już miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie wymaga uzgodnień z Wojewodą, Marszałkiem Województwa oraz Starostą Powiatu.

W toku postępowania odstąpiono od uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 1, 2, 3, 4, 5a, 7, 8, 10, 10a, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie zachodzą okoliczności, o których mowa w ustawie.

Biorąc pod uwagę powyższe określono warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeka się jak w sentencji.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Gorzowie Wlkp. pod nr LU-0065, posiadającą wymagane przepisami uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Pouczenie:

Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji – (przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, Al. Niepodległości 7 za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od momentu jej

doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do niniejszej decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.



z up. WOJTA GMINY
Alicja Hoppen-Anyszek
SEKRETARZ GMINY

Otrzymują:

- ① Gmina Skąpe
2. Strony postępowania (obwieszczenie, zgodnie z art. 49 Kpa)
2. a/a

URZĄD GMINY
66-213 SKĄPE
woj. lubuskie

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna

w dniu 05.09.2023

Dorota Kuriata
Inspektor ds. planowania
przestrzennego
Urzędu gminy Skąpe

Handwritten signature or mark.

Zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),), zmienionego w dniu 17.12.2021 r.(Dz.U. z 2021 r., poz. 2399)

ANALIZA URBANISTYCZNA I FORMALNO – PRAWNA
DO POSTĘPOWANIA ZWIĄZANEGO Z WYDANIEM DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
PUBLICZNEGO

Zgodnie art. 53 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023r. poz. 977) zwana dalej ustawą o pizp.

dla inwestycji celu publicznego pn. Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z zakupem wyposażenia na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe.

I. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PROJEKTOWANA JEST REALIZACJA INWESTYCJI (art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy pizp),

- 1. Wnioskodawca;** inwestor – Gmina Skąpe, Skąpe 65, 66-213 Skąpe.
- 2. Przedmiot wniosku:** Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z zakupem wyposażenia na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe.
- 3. Lokalizacja terenu objętego wnioskiem;** Inwestycja realizowana będzie na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe.
- 4. Opis terenu objętego wnioskiem;** wnioskowana inwestycja prowadzona będzie na części działki:
 - o nr ewid. 397/1 obręb Skąpe, oznaczonej w ewidencji gruntów RIVa – grunty orne, B – tereny mieszkaniowe, własność Gmina Skąpe,
- 5. Sąsiedztwo:** sąsiedztwem wnioskowanej inwestycji są działki niezabudowane, działki zabudowane budynkami miejscowości Skąpe, drogi publiczne, grunty rolne, rowy.
- 6. Obszar oddziaływania;** obszar wnioskowanych działek w zakresie objętym wnioskiem.
- 7. Ustalenia stron;** zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za strony postępowania przyjęto właściciela wnioskowanej działki i inwestora wnioskodawcę.

A. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI (art. 52 ust. 2 pkt 2 a, b, c, ustawy PiZP)

- 1. Określenie zapotrzebowania na wodę, energię, sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej i sposobu unieszkodliwiania odpadów;**
Dla inwestycji: **Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z zakupem wyposażenia na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe:**
 - **woda:** poprzez projektowane przyłącze do sieci wodociągowej. Włączenie do sieci wodociągowej winno nastąpić na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci,
 - **odprowadzenie ścieków:** do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
 - **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:** na własny nieutwardzony teren inwestycji,
 - **dostęp do energii elektrycznej:** poprzez projektowane przyłącze. Włączenie do sieci elektroenergetycznej winno nastąpić na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem sieci,
 - **źródło ciepła:** indywidualne źródło ciepła, z instalacją pozyskującą energię ciepłą ze źródeł odnawialnych, lub innej,
 - **gospodarowanie odpadami:** zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - **obsługa komunikacyjna:** dostęp do publicznej drogi gminnej o nr ewid. 646/2 jest pośredni poprzez istniejący przepust na rowie gminnym o nr ewid. 645,
 - **wnioskowana liczba miejsc do parkowania:** od 2 do 3 na terenie inwestycji.
- 2. Określenie planowego sposobu zagospodarowania terenu: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;**
W ramach zadania „Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z zakupem wyposażenia na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe” przewiduje się między innymi:

- budowę budynku socjalno-biurowego o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 120,0m²
szerokość elewacji frontowej od 5,5m do 8,0 m,
liczba kondygnacji nadziemnych do 1
liczba kondygnacji podziemnych: 0
wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 2,5m do 4,0m,
wysokość kalenicy od 3,8 m, do 4,0 m,
kąt nachylenia dachu od 0° do 5°, płaski,
projektowany kierunek kalenicy: nie dotyczy,
rodzaj pokrycia dachowego – dostosowany do kąta dachu,
- place manewrowe,
- parkingi wraz z komunikacją wewnętrzną,
- magazyn na odpady niebezpieczne, zużyty sprzęt oraz przedmioty do ponownego użycia,
- zadane stanowisko dla kontenerów KP7 (zgodnie z załączonym do wniosku zestawieniem),
- utwardzony plac na pozostałe odpady (wymienione w załączniku do wniosku),
- ścieżka edukacyjna,
- przyłącze wodociągowe,
- bezodpływowy zbiornik na ścieki,
- przyłącze elektroenergetyczne,
- ogrodzenie terenu,
- oświetlenie terenu,
- monitoring terenu,
- zieleni,
- inne niewymienione powyżej urządzenia, obiekty towarzyszące oraz infrastruktura techniczna i komunikacyjna niezbędne do funkcjonowania Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe.

W poniższej tabeli podano rodzaje odpadów i sposób magazynowania:

LP.	KOD ODPADU	RODZAJE ODPADÓW	SPOSÓB MAGAZYNOWANIA
1	20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	Kontener KP7 pod wiatą
2	16 01 03	Zużyte opony	Kontener KP7 pod wiatą
3	20 02 01 20 01 08	Bioodpady	Kontener KP7 pod wiatą
4	17 01 01	Odpady budowlane i rozbiórkowe	Kontener KP7 pod wiatą
5	15 01 07 20 01 02	Szkło i odpady opakowaniowe ze szkła	Kontener KP5
6	15 01 01 20 01 01	Papier i tektura	Kontener KP5
7	15 01 02 20 01 39	Tworzywa sztuczne	5x1100 miejsce na placu
8	15 01 04 20 01 40	Metale	1x1100 miejsce na placu
9	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	1x1100 miejsce na placu
10	20 01 10	Odzież	1x1100 miejsce na placu
11	20 01 11	Tekstylia	1x1100 miejsce na placu
12	20 01 34 20 01 33	Baterie i akumulatory	Magazyn
13	16 05 09	Zużyte chemikalia inne niż wymienione 16 05 06, 16 05 07, 16 05 08	Magazyn
14	20 01 32	Przeterminowane leki	Magazyn

15	20 01 35	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki	Magazyn
16	20 01 36	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	Magazyn
17	20 01 99	Odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi szczególnie igieł i strzykawek	Magazyn

3. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko;

Budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) wraz z zakupem wyposażenia na części działki o nr ewid. 397/1, obręb Skąpe, gmina Skąpe nie ma negatywnego wpływu na środowisko po jej wybudowaniu.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

B. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PROJEKTUJE SIĘ REALIZACJE INWESTYCJI

1. Stan własności terenu: wg wypisu z rejestru gruntów;

1.1. Adres i położenie inwestycji: Inwestycja realizowana będzie na części działki:

- o nr ewid. 397/1 obręb Skąpe, oznaczonej w ewidencji gruntów RIVa – grunty orne, B – tereny mieszkaniowe, własność Gmina Skąpe.

2. Stan formalno prawny dla terenu objętego wnioskiem:

2.1. Stan planistyczny: Dla obszaru objętego wnioskiem Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skąpe stracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r. również w zakresie terenu objętego niniejszą analizą. Gmina Skąpe nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego dla tego terenu. Działka wnioskowana nie była objęta zmianami planu po 1995 r. W nieaktualnym planie miejscowym wnioskowana działka nie była przeznaczona pod inwestycje celu publicznego.

2.2. w studium;

Zgodnie z ustaleniami *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe* uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXXVII/204/2002 z dnia 30 września 2002 roku nie ma obowiązku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu ani wskazań pod inwestycje celu publicznego.

- teren nie jest objęty ochroną z tytułu ustawy:

- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- o ochronie przyrody,

- teren jest objęty ochroną z tytułu ustawy:

- o ochronie gruntów rolnych,

Teren działki o nr ewid. 397/1 obręb Skąpe, nie jest objęty obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy ani też lokalizacji celu publicznego.

C. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 53 ust. 3 pkt 1 USTAWY PIZP W ZAKRESIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

I. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

1. Z art. 73 ust. 1 ustawy;

- a). pkt 1. (obszar chronionego krajobrazu, park krajobrazowy, zespół przyrodniczo – krajobrazowy, itp.) – teren objęty wnioskiem nie znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu – Rynna Paklicy i Ołoboku
- b). pkt 2. (obszar ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowej) – teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze przemysłowym (określony nieaktualnym planem) brak określenia strefy ograniczonego użytkowania,

c). pkt 3. (obszary ochronne zbiorników wód podziemnych i ujęć wodnych z ustaleń w trybie ustawy Prawo wodne) – teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze stref ochronnych ujęć wodnych. Nie występuje obszar ochronny zbiorników wód podziemnych.

2. Z art. 73 ust. 2 ustawy; linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym;

a). ochronę walorów krajobrazowych; wg nieaktualnego planu,nie dotyczy,

b). możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt; nie dotyczy,

3. Z art. 73 ust. 3 ustawy; (zakaz lokalizacji w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii)nie dotyczy,

II. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody; Z art. 83 ust. ustawy; usunięcie drzew lub krzewów z terenu inwestycji w przypadku ich występowania wymaga uzyskania zezwolenia wydanego przez właściwy organ na wniosek właściciela nieruchomości.

III. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne – Dział V. Ochrona przed powodzią oraz suszą;

1. Z art. 82 ust. 1 ustawy; teren planowanej zabudowy nie jest położony na obszarze zagrożenia powodzią ani jego realizacja nie stanowi zagrożenia dla walki ze skutkami suszy.

IV. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; projekt należy uzgodnić ze Starostwem Powiatowym w Świebodzinie w zakresie ochrony gruntów rolnych,

V. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, projekt decyzji należy uzgodnić z zarządcą dróg gminnych,

VI. Ustawa z dnia 17 maja 2003r. o transporcie kolejowym; nie dotyczy,

VII. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej; nie dotyczy,

VIII. Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze;nie dotyczy, teren objęty inwestycją położony jest poza terenem górniczym i terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

IX. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne; z art. 39 nie dotyczy,

X. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; nie dotyczy,

WIESŁAWA STACHOWIAK-POTOK

mgr inż. architekt

upr. bud. nr 56/92/ZG

z §2§4.1 i 2 §7§13.1.1.

Os. Kopernika 123, 66-200 Świebodzin