

IZP-IV.6733.7.2023.DCP.7

**OBWIESZCZENIE**  
**BURMISTRZA GORZOWA ŚLĄSKIEGO**

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) zawiadamiam, że w dniu 12 października 2023 r. została wydana **decyzja nr 7-CP/2023** o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na rozbudowie sieci wodociągowej Dn110 wraz z przyłączem na części działek nr ewid. 85/2, 159, 75, 74, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/2 (obręb Dębina) położonych w gminie Gorzów Śląski.

Obwieszczenie niniejsze uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia umieszczenia obwieszczenia na tablicy ogłoszeniowej w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śląskim oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Gorzowie Śląskim: [www.gorzowslaski.pl](http://www.gorzowslaski.pl), w zakładce „Planowanie Przestrzenne.”

Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gorzowie Śl.: 12.10.2023r.  
Data umieszczenia na tablicy ogłoszeń w Dębinie: 12.10.2023 r.  
Data udostępnienia obwieszczenia w BIP UM w Gorzowie Śląskim: 12.10.2023 r.

**BURMISTRZ**  
*Rafał Kotarski*

## DECYZJA nr 7-CP/2023

### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt. 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski, z dnia 11 sierpnia 2023 r., działającej przez pełnomocnika - Pana Ehrenfrida Dittmanna, ul. Labora 6, 46-300 Olesno

ustalam

dla Gminy Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski

#### warunki i zasady zagospodarowania terenu

dla inwestycji celu publicznego, polegającego na rozbudowie sieci wodociągowej Dn110 wraz z przyłączem na części działek nr ewid. 85/2, 159, 75, 74, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/2 (obręb Dębina) położonych w gminie Gorzów Śląski.

Rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej około do 900 mb wraz z przyłączem.

Przebieg planowanej inwestycji pokazano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji (Zał. 1).

#### Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

##### 1. warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- a) Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z:
- ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967),
  - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760),
  - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016, poz. 124), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1643),

##### 2. warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska, wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877) oraz przepisów związanych z ochroną środowiska:

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na wnioskowanych działkach są następujące grunty: dr, RIIb, RIVa, RIVb, RV. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne gdyż sposób użytkowania gruntów, przez które będzie przebiegać projektowana rozbudowa sieci wodociągowej, po zrealizowaniu inwestycji nie ulegnie zmianie - użytkowanie rolnicze. Ułożenie sieci wodociągowej nie będzie stanowiło przeszkody do rolniczego użytkowania gruntów, przez które będzie poprowadzona rozbudowa sieci wodociągowej (należy wziąć pod uwagę określone przepisami prawa względy bezpieczeństwa),
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,

- jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, planowana inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185, 2375),
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora.

### **3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951).

### **4. obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami
- szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną
- inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwego zarządcę sieci,
- przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, a w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora sieci,
- ustala się obowiązek uzgodnienia przez projektanta wykonanego projektu nowej sieci wodociągowej z GDDKiA w Opolu, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, lub zgłoszeniem zamiaru wykonania robót.

### **5. ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Lokalizowanie planowanej inwestycji na terenie prywatnym wymaga uzyskania pisemnej zgody właściciela na wejście w teren oraz trwałe umieszczenie urządzeń związanych z inwestycją. Inwestycja nie może powodować ograniczeń w prawidłowym zagospodarowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem.

### **6. dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:**

- inwestycja powinna minimalizować negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.

### **7. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- wnioskowane działki nie znajdują się w terenie górniczym.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

**Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny (Zał. 1), sporządzony w skali 1:1000**

## **UZASADNIENIE**

W dniu 11 sierpnia 2023 r., Pan Ehrenfrid Dittmann, ul. Labora 6, 46-300 Olesno, działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Gminę Gorzów Śląski, ul. Wojska Polskiego 15, 46-310 Gorzów Śląski wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla zadania inwestycyjnego polegającego na rozbudowie sieci wodociągowej Dn110 wraz

z przyłączem na części działek nr ewid. 85/2, 159, 75, 74, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/2 (obręb Dębina) położonych w gminie Gorzów Śląski.

Z uwagi na fakt, iż planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć określonych 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), rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1071) na inwestorze nie ciąży obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dot. realizacji w/w przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), za cel publiczny uznaje się między innymi budowę 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. Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ww. ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 decyzję uzgodniono z:

- Starostą Oleskim, postanowieniem z dnia 11.09.2023 r., znak: OŚR.6123.202.2023,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w drodze milczącej zgody, wobec nie zajęcia stanowiska w terminie ustawowym,
- Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, postanowieniem z dnia 07.09.2023 r., znak: O/OP.Z-3.4351:8.32.2023.AG
- właściwym zarządcą drogi gminnej, postanowieniem z dnia 05.09.2023 r., znak: IZP-IV.7230.118.2023.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Gorzowa Śląskiego w terminie 14– tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**BURMISTRZ**

*Rafał Kotarski*

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik - Pan Ehrenfrid Dittmann, ul. Labora 6, 46-300 Olesno,
2. Właściciele działek nr ewid. 85/2, 159, 75, 74, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84/2 (obręb Dębina),
3. a/a

*Projekt decyzji sporządził: mgr inż. Piotr Ulrich  
(uprawniony do sporządzenia projektu decyzji  
zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 i 5  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)*

# MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

województwo opolskie

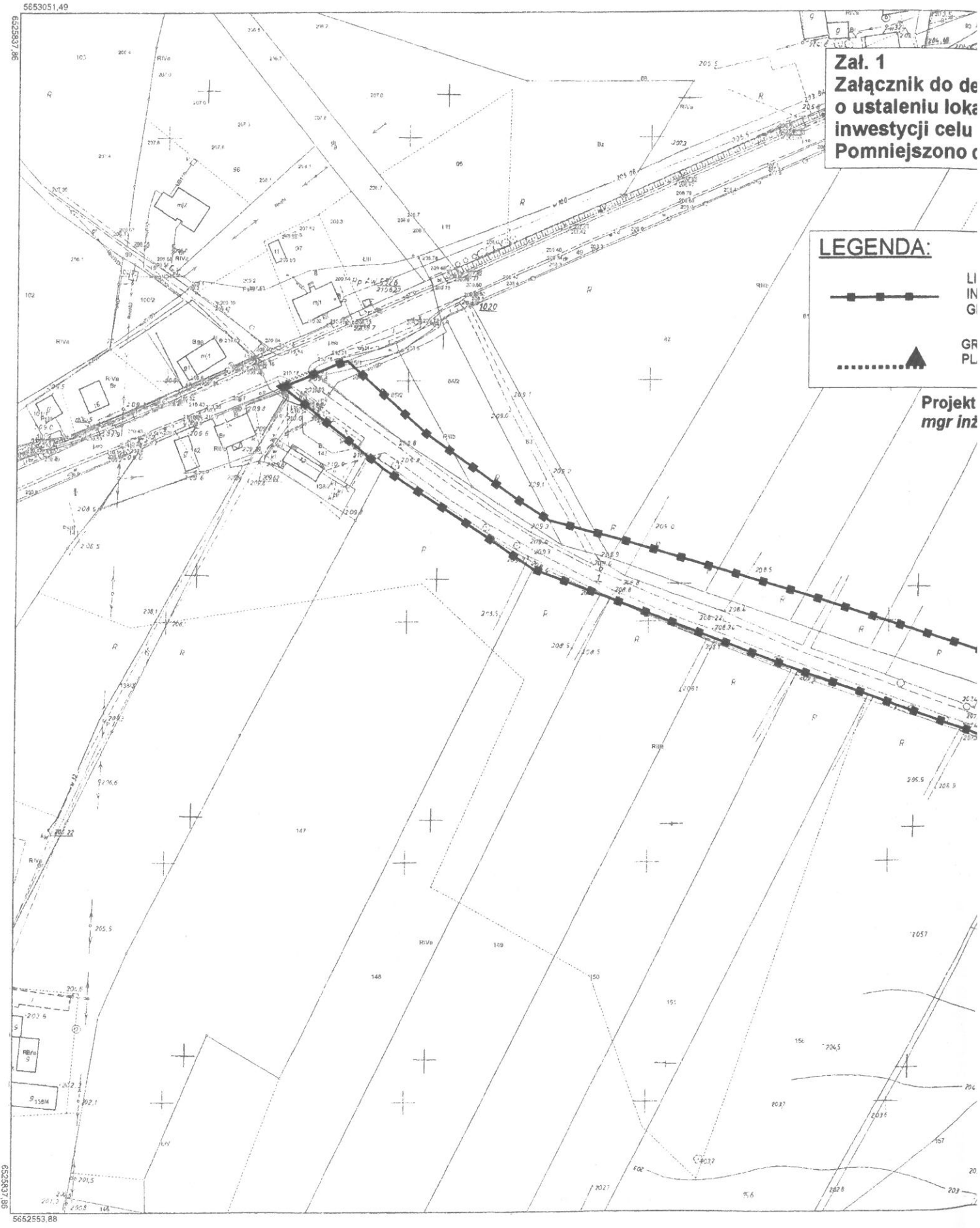
powiat oleśki

Gorzów Śląski - obszar wiejski

DĘBINA

Działka nr: 74

6.146.24.07.3, 6.146.24.07.4, 6.146.24.12.1, 6.146.24.12.2



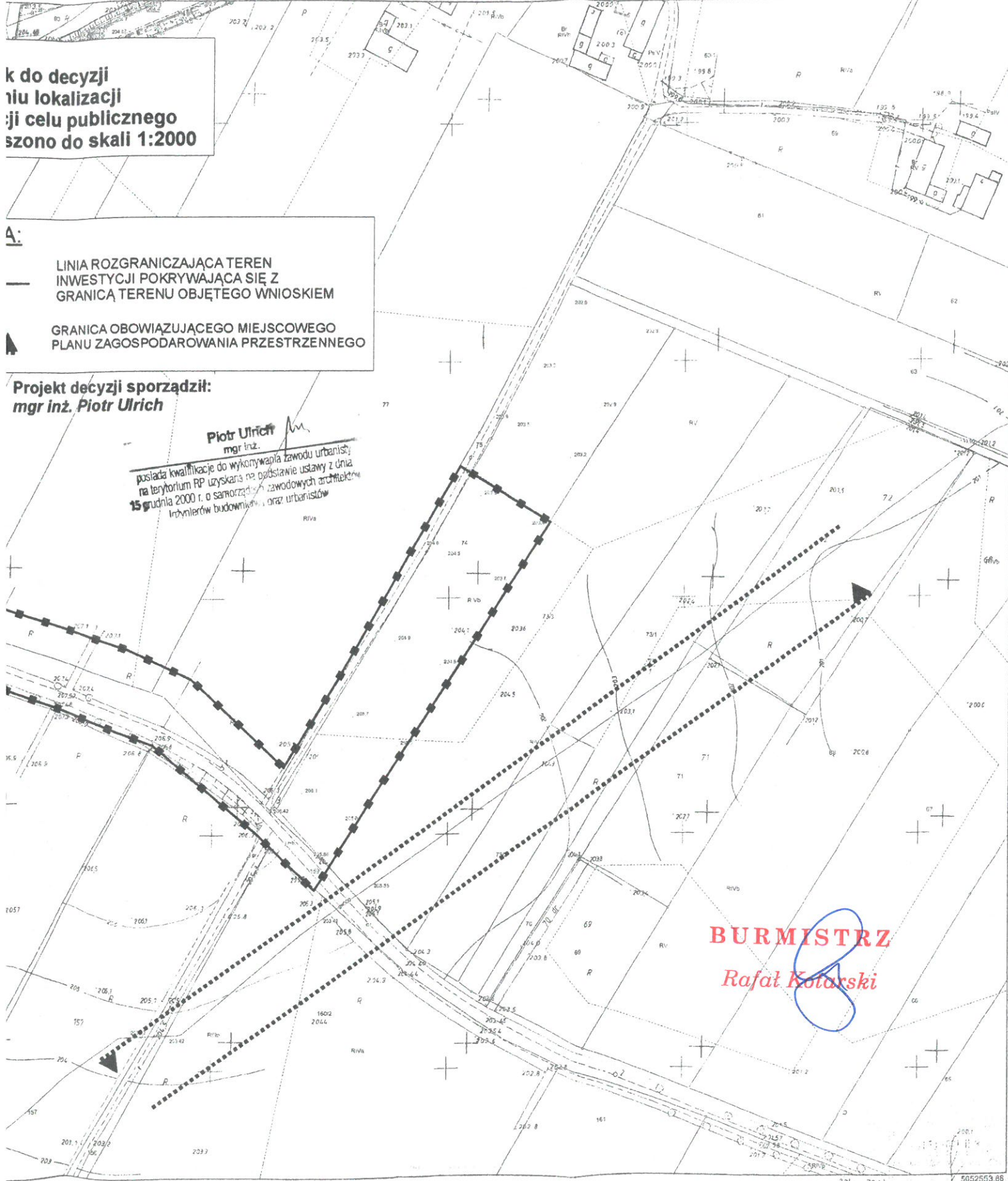
**Zał. 1**  
Załącznik do de  
o ustaleniu loka  
inwestycji celu  
Pomniejszono c

**LEGENDA:**

- LI
- IN
- G
- GR
- PL

Projekt  
mgr inż

5652553.88



**k do decyzji**  
**tu lokalizacji**  
**ji celu publicznego**  
**szono do skali 1:2000**

**A:**  
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN  
 INWESTYCJI POKRYWAJĄCA SIĘ Z  
 GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM  
 GRANICA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO  
 PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Projekt decyzji sporządził:**  
**mgr inż. Piotr Ulrich**

**Piotr Ulrich**  
 mgr inż.  
 posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty;  
 na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia  
 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów,  
 inżynierów budownictwa oraz urbanistów

**BURMISTRZ**  
*Rafał Kotarski*