

## **DECYZJA NR 11/23**

### **O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust. 4 pkt 5, 5a, 9, art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora: Gmina Słubice ul Akademicką 1, 69-100 Słubice za pośrednictwem pełnomocnika Pana Marcina Sadowskiego, ul. Boya - Żeleńskiego 6, 64-100 Leszno,

#### **ustalam**

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków, na działce o nr ewid. 53/21 oraz na częściach działek nr ewid. 68 i 97/45, obręb ewid. nr 1 – m. Słubice, gm. Słubice.

1. Rodzaj inwestycji: budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków.
2. Funkcje zabudowy i zagospodarowanie terenu: obiekty infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - 3.1. Ustalam budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków, w granicach terenu inwestycji wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pokazanymi na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, a także z warunkami określonymi w decyzji oraz z przepisami prawa.
  - 3.2. Długość sieci kanalizacji sanitarnej: maksymalnie 200,0 m.
  - 3.3. Lokalizacja przepompowni ścieków – działka nr ewid. 53/21.
  - 3.4. Inwestycję należy projektować, realizować i użytkować przy zachowaniu przepisów obowiązujących, w tym techniczno-budowlanych, obowiązujących Polskich Norm, a także w oparciu o współczesną wiedzę techniczną.
4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 4.1. Przedmiotowa inwestycja powinna być projektowana, realizowana i użytkowana zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, m.in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).
  - 4.2. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 71 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 nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych 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.).
  - 4.3. Po zakończeniu robót ziemnych teren należy przywrócić do stanu pierwotnego.
  - 4.4. Jeżeli zachodzi konieczność usunięcia drzew, postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336).
  - 4.5. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, na terenie inwestycji występują na działce nr ewid. 58/21 występują grunty zabudowane (B), na działkach nr ewid. 68 i 97/45 występuje droga (dr).

W związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.), nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 5.1. Teren inwestycji położony jest w mieście Słubice, które ujęte jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, ustanowionej Zarządzeniem Burmistrza Słubic Nr 160/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r., ze zmianą, jako: „miasto przy średniowiecznym szlaku handlowym z Berlina do Poznania, lokacja w 1253 r., d. osada targowa z kościołem, do 1945 r. prawobrzeżne przedmieście Frankfurtu n/O, lokacja”, jednakże znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej.
- 5.2. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
  - 5.2.1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty,
  - 5.2.2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - 5.2.3. niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Słubic.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 6.1. Teren inwestycji obsługiwany będzie na dotychczasowych zasadach, z publicznej drogi krajowej nr 31 (działka nr ewid. 68) oraz publicznej drogi gminnej (działka nr ewid. 97/45), będących w części terenem inwestycji.
- 6.2. Wszelkie kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą należy eliminować na warunkach i w uzgodnieniu z poszczególnymi gestorami sieci.
- 6.3. Planowaną inwestycję w pasie dróg lokalizować zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).
- 6.4. Należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe.
- 6.5. Usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu (przyłączy) należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.).
- 6.6. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
- 6.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.
- 6.8. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.
- 6.9. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy.
- 6.10. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy.
- 6.11. Gospodarowanie odpadami: na czas budowy przewidzieć pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 7.1. Roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie istniejących na terenie działek sieci infrastruktury technicznej.
- 7.2. Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych należy uzyskać prawo dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.
- 7.3. Przebudowa sieci możliwa jest na warunkach określonych przez gestorów sieci.
- 7.4. Wejście na teren nieruchomości wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - 8.1. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
  - 8.2. Teren nie jest terenem górniczym.
  - 8.3. Teren nie jest położony w granicach występowania udokumentowanych złóż.
  - 8.4. Teren jest położony w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144.
  - 8.5. Teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336).
  - 8.6. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ani w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
9. Inne ustalenia: projekt budowlany należy wykonać zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682).
10. Linie rozgraniczające teren inwestycji – granice terenu objętego niniejszą decyzją określono na mapie do celów projektowych w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Dnia 25 kwietnia 2023 r. do Urzędu Miejskiego w Ślubicach wpłynął wniosek złożony przez Inwestora: Gmina Ślubice, ul. Akademicka 1, 69-100 Ślubice za pośrednictwem pełnomocnika Pana Marcina Sadowskiego, ul. Boya - Żeleńskiego 6, 64-100 Leszno, w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków. Teren inwestycji obejmuje działkę o nr ewid. 53/21 oraz część działek nr ewid. 68 i 97/45, obręb ewid. nr 1 – m. Ślubice, gm. Ślubice.

Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), zamierzenie stanowiło cel publiczny. Stosownie do art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, inwestycję należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W oparciu o wniosek, który zawierał niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ww. ustawy, sporządzono analizę warunków wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, wykonaną zgodnie z art. 53 ust. 3, w której zważono co następuje:

- 1) inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej,
- 2) na terenie objętym inwestycją, w planie, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przewidziano realizacji inwestycji stanowiących zadania rządowe lub samorządowe,
- 3) teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych 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 2022 r. poz. 2409 ze zm.),
- 4) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem 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.),
- 5) teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.),

- 6) teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- 7) nie ma przeciwwskazań dla realizacji zamierzenia wynikających z przepisów odrębnych.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji toczyło się z udziałem wnioskodawcy oraz wszystkich pozostałych stron postępowania. Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o wszczęciu postępowania i przysługujących uprawnieniach strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego zawiadomiono pisemnie.

Organ w toku postępowania dokonał analizy uwarunkowań terenu, na którym planowana jest inwestycja, pod kątem konieczności dokonania uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na podstawie art. 106 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Obszar inwestycji położony jest w mieście Słubice, które ujęte jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, ustanowionej Zarządzeniem Burmistrza Słubic Nr 160/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r., ze zmianą, jako: „miasto przy średniowiecznym szlaku handlowym z Berlina do Poznania, lokacja w 1253 r., d. osada targowa z kościołem, do 1945 r. prawobrzeżne przedmieście Frankfurtu n/O, lokacja”, jednakże znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji podlega uzgodnieniom z wojewódzkim konserwatorem zabytków tylko w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zatem biorąc powyższe pod uwagę odstąpiono od uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gorzowie Wlkp.

W odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji pismem został skierowany do uzgodnienia z właściwym organem administracji geologicznej tj.: Marszałkiem Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze, organ ten nie zajął stanowiska w ww. zakresie, więc mając na uwadze art. 53 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Ze względu na wykształcenie się nowej linii orzeczniczej sądów administracyjnych oraz orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 sierpnia 2022 r. (sygn. akt II OSK 639/2022) odstąpiono od uzgodnienia z Ministrem Klimatu i Środowiska, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z nową linią orzeczniczą sądów administracyjnych organem pierwszej instancji właściwym do dokonania uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy w zakresie złóż objętych własnością górnictw jest marszałek województwa.

Ze względu na postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp. z dnia 09 listopada 2021 r. znak: SKO.Go/420-SH/1656/21 uchylające postanowienie Starosty Słubickiego z dnia 30 sierpnia 2021 r. znak: OS.644.188.2021.ZSam w sprawie uzgodnienia w toku innego postępowania prowadzonego przez Burmistrza Słubic projektu decyzji o warunkach zabudowy, z którego wynika, iż organem właściwym do uzgodnienia w odniesieniu do udokumentowanych wód podziemnych jest Marszałek Województwa Lubuskiego, odstąpiono od uzgodnienia ze Starostą Słubickim, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia w odniesieniu do obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze Starostą Powiatu Słubickiego, organ ten nie zajął stanowiska w ww. zakresie, więc mając na uwadze art. 53 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Z uwagi na fakt, że działka, na której ma zostać zrealizowana przedmiotowa inwestycja przylega do pasa publicznej drogi krajowej nr 31 – ul. Wojska Polskiego (działka nr ewid. 68) i teren inwestycji w

części obejmuje teren tej drogi, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji pismem został skierowany do uzgodnienia z Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Zielonej Górze. Organ ten nie zajął stanowiska w ww. zakresie, więc mając na uwadze art. 53 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Z uwagi na fakt, że działka, na której ma zostać zrealizowana przedmiotowa inwestycja przylega do pasa publicznej drogi gminnej – ul. Drzymały (działka nr ewid. 97/45) i teren inwestycji w części obejmuje teren tej drogi, projekt niniejszej decyzji został zaopiniowany wewnętrznie.

Organ zapewnił wszystkim stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (zawiadomienie z dnia 05 lipca 2023 r.). Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego im prawa.

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, o czym mówi art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 56 ww. ustawy, nie można odmówić ustalenia lokalizacji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, gdyż w rozpatrywanym przypadku:

- 1) spełnione są wymogi prawne,
- 2) nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła osoba posiadająca kwalifikacje określone w art. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Wobec spełnienia warunków tj. wymagań przepisu art. 50 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.

Decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia prac budowlanych i wygaśnie, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- 2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 51 ust. 2, w związku z art. 64, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ust. 2 jest wojewoda (art. 51 ust. 2a ww. ustawy). Do terminu, o którym mowa



w ust. 2, 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 (art. 51 ust. 2c ww. ustawy). Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary (art. 51 ust. 2e ww. ustawy). Żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy (art. 51 ust. 2f ww. ustawy).

Od decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Słubic, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem 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 zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.).

**Załączniki:**

1. Załączniki nr 1 – Załącznik graficzny: mapa do celów projektowych w skali 1:500.
2. Załącznik nr 2 – Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz analiza formalno-prawna – część tekstowa.

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca na ręce pełnomocnika,
2. a/a.

z up. Burmistrza  
*Tomasz Horbacz*  
 Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarowania  
 Nieruchomościami i Architektury







Załącznik nr 2 do decyzji nr 11/23  
z dnia 31 lipca 2023 r.

## **Analiza urbanistyczna i formalno – prawna w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:**

Dokument sporządzony zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1, 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 ).

### **A. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM:**

1. Wnioskodawca: Gmina Słubice, ul. Akademicka 1, 69-100 Słubice, za pośrednictwem pełnomocnika Pana Marcina Sadowskiego, ul. Boya - Żeleńskiego 6, 64-100 Leszno.
2. Przedmiot wniosku: budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków. Teren inwestycji obejmuje działkę o nr ewid. 53/21 oraz część działek nr ewid. 68 i 97/45, obręb ewid. nr 1 – m. Słubice, gm. Słubice.
3. Dotychczasowa funkcja i użytkowanie (według wypisu z rejestru gruntów):
  - działka nr ewid. 53/21 stanowi grunty zabudowane (B) o powierzchni 64 m<sup>2</sup>,
  - działka nr ewid. 68 stanowi drogę (dr) o powierzchni 1,8339 ha,
  - działka nr ewid. 97/45 stanowi drogę (dr) o powierzchni 1,1556 ha.

### **B. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM:**

1. Dla terenu inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
2. Obszar objęty wnioskiem nie stanowi terenu zamkniętego.
3. Własność:
  - działka nr ewid. 53/21 – gminna,
  - działka nr ewid. 68 – Skarb Państwa.
  - działka nr ewid. 97/45 – gminna.

### **C. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI:**

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków.

### **D. ANALIZA WARUNKÓW ORAZ ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU WNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE:**

1. Warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1.1. Długość sieci kanalizacji sanitarnej – maksymalnie 200,0 m.
  - 1.2. Lokalizacja przepompowni ścieków – działka nr ewid. 53/21.
2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - 2.1. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) i ustawa 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1094 ze zm.):
    - a) projektowana inwestycja nie może wpływać szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza: zanieczyszczać wód, gleby, powietrza, niszczyć flory i fauny, stanowić źródła niebezpiecznych odpadów, ponadnormatywnego hałasu lub szkodliwych natężeń pola elektromagnetycznego,
    - b) obszar ograniczonego użytkowania: nie dotyczy,
    - c) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć o których mowa w art. 71 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 oraz nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienionych 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.).
- 2.2. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. 2023 r. poz. 1336 ze zm.): teren inwestycji nie leży w granicach obszaru chronionego wyznaczonego na podstawie ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).
  - 2.3. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.): teren położony poza granicami:
    - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
    - b) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
  - 2.4. ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ):
    - a) obszar znajduje się poza granicami złóż,
    - b) teren inwestycji jest położony w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna nr 144.
  - 2.5. ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.): na działce nr ewid. 58/21 występują grunty zabudowane (B), na działkach nr ewid. 68 i 97/45 występuje droga (dr) zatem:
    - a) nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
    - b) wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840):
- 3.1. Obszar inwestycji położony jest w mieście Słubice, które ujęte jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, ustanowionej Zarządzeniem Burmistrza Słubic Nr 160/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r., ze zmianą, jako: „miasto przy średniowiecznym szlaku handlowym z Berlina do Poznania, lokacja w 1253 r., d. osada targowa z kościołem, do 1945 r. prawobrzeżne przedmieście Frankfurtu n/O, lokacja”, jednakże znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej.
  - 3.2. Stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
    - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty,
    - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
    - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Słubic.
4. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- 4.1. zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
  - 4.2. zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy,
  - 4.3. zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy,
  - 4.4. odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy,
  - 4.5. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy,
  - 4.6. gospodarowanie odpadami: na czas budowy przewidzieć pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
  - 4.7. przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
5. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- 5.1. roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający zachowanie istniejących na terenie działek sieci infrastruktury technicznej,
  - 5.2. przebudowa sieci możliwa jest na warunkach ustalonych przez gestorów sieci,
  - 5.3. wejście na teren nieruchomości wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań,

- 5.4. projekt budowlany winien zawierać sposób przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.  
6. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

z up. Burmistrza  
Tomasz Hombacz  
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarowania  
Nieruchomościami i Architektury

