

Na podstawie art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 572) i art. 4 ust. 2 pkt 1; art. 50 ust. 1 i 4; art. 51 ust. 1, pkt 2; art. 52 ust.1; art. 53; art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775), rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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. z 2003r. nr 164 poz. 1588) oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.poz.344,)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: **Gminy Iłowa, ul. Żeromskiego 27, 68-120 Iłowa w imieniu której działa pełnomocnik Pan Marcin Zakrawacz, ul. Łąkowa 26, 68-100 Żagań**

--- u s t a l a m ---

lokalizację inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na:

rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej miasta Iłowa na potrzeby miejscowości Kowalice

lokalizacja inwestycji:

- obręb Iłowa: dz. nr 943/5; 961, 956, 962; 963; 966; 968; 969; 1052; 1086; 1366/1; 1367;
- obręb Kowalice: dz. nr 3; 3/1; 4/4; 5/2; 5/3; 15; 21; 22; 23; 26/5; 28/1; 28/2; 29/3; 29/4; 29/5; 32/1; 32/3; 47; 53; 54; 59/2; 62/1 ; 62/2; 62/3; 64; 76/1; 77; 84; 86; 442/5; 442/2; 488;
- obręb Czarna: dz. nr 894/1;

I. Inwestycja obejmuje następujący zakres prac:

- budowa sieci wodociągowej rozdzielczej o długości do 5000m;
- budowa przyłączy ;
- budowa infrastruktury towarzyszącej.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane**. (j. Dz. U. z 2024r. poz.725),
2. należy zachować warunki wynikające z przepisów prawa ze szczególnym uwzględnieniem warunków technicznych wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),
 - a) projekt budowlany winien być sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do projektowania w danej branży i zrzeszonych we właściwych izbach branżowych: architektonicznej i budowlanej.
 - a) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (t.j. Dz. U. z 2024r. poz.320) należy zachować warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. u z 2022r poz.1518.)
 - b) wszelkie prace prowadzone w pasie drogi wymagają uzyskania zgody jej zarządcy, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego,
 - c) należy zachować warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego określone przez jednostki branżowe,
3. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2022 poz.840.);
teren inwestycji znajduje się częściowo w strefie objętej ochroną konserwatorską
4. ustawy z dnia 3 lutego 1995r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (t.j. Dz. U. z 2024r. poz 82)

część planowanej inwestycji zlokalizowana będzie na gruntach oznaczony Ls. Budowa przedmiotowej sieci jako podziemnej inwestycji o charakterze liniowym będzie możliwa bez wyłączenia gruntu leśnego z produkcji w przypadku spełnienia następujących warunków:

- zlokalizowana zostanie w drodze leśnej lub
 - zlokalizowana zostanie przy ścięcie drzewostanu w niezalesionym pasie o szerokości do 2 m a grunt po zakończeniu realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu pierwotnego lub
 - wykonana zostanie metoda przewiertu sterowanego z zastrzeżeniem możliwości dalszego prowadzenia gospodarki leśnej. Na gruntach leśnych nie jest możliwa lokalizacja obiektów zabudowanych na powierzchni (za wyjątkiem korytarza istniejącej napowietrznej linii energetycznej – z zachowaniem jej przebiegu i strefy technologicznej).
 - naziemna zabudowa gruntu leśnego poza korytarzem istniejącej sieci energetycznej uniemożliwiałaby wegetację roślin (drzew) w obszarze objętym bezpośrednim oddziaływaniem a więc niewątpliwie spowodowałaby trwałe wyłączenie gruntu leśnego z produkcji
 - w przypadku niemożności spełnienia ww. warunków lub w przypadku konieczności wycinki drzewostanu, realizacja inwestycji musi zostać poprzedzona zgodą dyrektora RDLP na wyłączenie gruntów z produkcji a ta wymaga przeznaczenia gruntów leśnych na cele inne niż leśne i rolne w MPZP
5. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. **w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na** (Dz. U z 2019 r., poz. 1839), inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U z 2023 poz.1336) należy respektować ochronę istniejącej zieleni wysokiej polegającej na zabezpieczeniu pni drzew przed uszkodzeniami na czas prowadzenia robót. Część terenu inwestycji znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Dolnośląskie.
7. Przez działki nr 956, 963, 966, 1367 obręb Iłowa przebiega linia elektroenergetyczna 220kV Łeśnów- Mikułowa, przesła 137-138-139. Dla w/w linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 metrów po 25 m w rzucie poziomym od osi linii w obu kierunkach. W pasie technologicznym linii występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:
- ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi tj.:
- a) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole itp.
 - b) zakazuje się lokalizowanie miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną rekreacyjną.
 - c) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii.
 - d) nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 m od osi linii w obu kierunkach.
 - e) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową
 - f) wszelkie zmiany kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
 - g) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
 - h) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.
 - i) dla zabudowy niemieszkalnej w pasie technologicznym linii dopuszcza się realizację obiektów związanych między innymi z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną przy spełnieniu wszystkich wymagań polskiej normy PN-E-05100-1 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa i uzgodnieniu warunków ich lokalizacji z PSE S.A w Poznaniu.
 - j) słupy z oporami oświetleniowymi należy tak lokalizować, żeby były zachowane

minimalne odległości poziome i pionowe do przewodów linii elektroenergetycznej 220kV określone w w/w normie.

8. należy zachować warunki wynikające z Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022.2625)

- z ewidencji urządzeń melioracji wodnych wynika że dz. nr 961, 962, 966, 956, 968, 969, obręb Iłowa graniczą z rowem melioracyjnym o nazwie CzW-1-4. Dz. nr 1086 obręb Iłowa graniczy z rowem melioracyjnym o nazwie CZW-1 i CzW-1-4. Dz. nr 3, 3/1, 5/2, 15, 62/3 obręb Kowalice graniczą z rowem melioracyjnym bez nazwy ewidencyjnej. Dz. nr 5/3, 21, 22, 26/5, 28/1, 29/3, 29/5, 62/2, 84 obręb Kowalice graniczą z ciekim o nazwie Czarna Wielka oraz znajdują się na niej zbiorniki wodne. Dz. nr 4/4, 23, 64 obręb Kowalice stanowi ciek naturalny o nazwie rz. Czarna Wielka. Zgodnie z art. 234, art. 192 ust 1, art. Art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r Prawo Wodne zabrania się m. in:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

Niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych;

-wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych;

Stosownie do art. 205 ustawy Prawo Wodne utrzymywanie urządzeń wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów. Obowiązek ten obejmuje eksploatację konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

III. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. projekt budowlany opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi,
2. ustala się budowę sieci wodociągowej rozdzielczej
3. ustala się warunki zabudowy:
 - a) sieć należy wykonać zgodnie z warunkami wydanymi przez właściciela sieci
 - b) należy zachować normatywne odległości oraz warunki techniczne w zakresie realizacji sieci z zachowaniem odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego,
 - c) złącza należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi,
 - d) realizacja inwestycji winna zapewniać warunki bezpieczeństwa użytkowania sieci,

IV. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. planowaną inwestycję zaprojektować w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania,
2. planowana inwestycja nie należy dla przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, teren nie należy do obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
3. zakres inwestycji nie należy do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
4. teren nie należy do terenów górniczych oraz obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
5. zakres nie należy do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych.

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) dojeżdża i dojazdy: nie dotyczy
- b) realizacja miejsc parkingowych i postojowych
- nie dotyczy

Infrastruktura techniczna – sieć należy wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez właściwego zarządcę sieci,

- warunki techniczne w zakresie: sposobu prowadzenia robót i odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego należy uzgodnić z właściwymi zarządcami branżowymi,

Wymaganie dotyczące ochrony osób trzecich:

- a) projektowana inwestycja nie może wywoływać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby a także pozbawić osoby trzecie dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- b) Inwestor ponosi koszty roszczeń, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, w wyniku których korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

VI. Uzgodnienia zgodnie z art. 53 ust 4

- 1) ministrem właściwym do spraw zdrowia - w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami; **nie dotyczy**
- 2) wojewódzkim konserwatorem zabytków - 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-**nie dotyczy**
- 3) dyrektorem właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani; **nie dotyczy**
- 4) właściwym organem nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych; **nie dotyczy**
- 5) właściwym organem administracji geologicznej - w odniesieniu do uciokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych; **nie dotyczy**
- 5a) starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; **nie dotyczy**
- 6) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami-
 - w zakresie melioracji- postanowienie z dnia 26-08-2024r, VW.ZPU.521.60.2024.WK
 - w zakresie ochrony gruntów rolnych- milcząca zgoda
 - w zakresie ochrony gruntów leśnych – postanowienie z dnia 24-09-2024r, znak. ZS.224.177.2.2024
- 7) dyrektorem parku narodowego - w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny; **nie dotyczy**
- 8) regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; milcząca zgoda
- 9) właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego; - bez uwag
- 9a) Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego - w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym; **nie dotyczy**
- 10a) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1; **nie dotyczy**
- 11) ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do:
 - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie; **nie dotyczy**
 - b) obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu; **nie dotyczy**
- 12) właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do:

- a) lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, - **nie dotyczy**
- b) zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym ryzyku lub zakładach o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, - **nie dotyczy**
- c) nowych inwestycji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w przypadku, gdy te inwestycje zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii; **nie dotyczy**
- 13) Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 877 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych; **nie dotyczy**
- 14) podmiotem zarządzającym - w odniesieniu do obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej; **nie dotyczy**
- 15) właściwym organem wojskowym - w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej.
nie dotyczy
- 16) **polskimi sieciami elektroenergetycznymi- opinia z dnia 20-08-2024r, DE-DSP-DUP-WEP.7070.1.969.2024.2**

VII. Załączniki:

- Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji**
- analizę funkcji terenu stanowiącej załącznik nr 2 do decyzji

Projekt decyzji przygotował uprawniony urbanista – mgr inż. arch. Ewa Kania

--- U z a s a d n i e n i e ---

Z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na **rozbudowie sieci wodociągowej rozdzielczej miasta Iłowa na potrzeby miejscowości Kowalice** wystąpił Pan Marcin Zakrawacz pełnomocnik Gminy Iłowa.

Do wniosku inwestor dołączył kopie mapy w skali 1: 1000, na której Inwestor zaznaczył linie rozgraniczające teren inwestycji i planowaną budowę sieci.

Wniosek spełnił przesłanki art. 52. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym, zgodnie z powyższym zawiadomiono strony postępowania poprzez obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego, dla w/w przedsięwzięcia.

Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, poprzedzone zostało dokonaniem analizy stanu faktycznego i prawnego, zgodnie z art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren nie znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską.

Decyzją określono warunki zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wymagań ochrony interesów osób trzecich. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny decyzji.

Stan prawny nieruchomości przyjęto na podstawie wykazu właścicieli i władających wg stanu będącego w zasobie geodezyjnym stanowiącym materiał państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego udostępniony do celów wewnętrznych tutejszego Urzędu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Stan prawny nieruchomości przyjęto na podstawie wykazu właścicieli i władających wg stanu będącego w zasobie geodezyjnym stanowiącym materiał państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego udostępniony do celów wewnętrznych tutejszego Urzędu.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w drodze obwieszczenia a inwestor, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostali

zawiadomieni na piśmie w sprawie ustalenia lokalizacji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 59 ust.1 i 2 oraz 62 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja lokalizowana jest na terenie, na którym gmina nie posiada obowiązującego planu miejscowego. Teren nie jest objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi Inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła osoba uprawniona Niniejszą decyzję uzgodniono zgodnie z art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji

--- P o u c z e n i e ---

Zgodnie z przepisami art.63 ust.4 powołanej wyżej 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 i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę poprzez przedłożenie we właściwym Starostwie Powiatowym odrębnego wniosku.

Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Iłowej, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Burmistrz
Paweł Kucharski

Otrzymują:
1. Marcin Zakrawacz, ul. Łąkowa 26 68-100 Żagan
2. Strony uczestniczące w postępowaniu
Do wiadomości:
Starostwo Powiatowe w Żaganiu
Marszałek Województwa Lubuskiego

**ANALIZA FUNKCJI I CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
UWARUNKOWAŃ DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO**

rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej miasta Iłowa na potrzeby miejscowości Kowalice
lokalizacja inwestycji:

- obręb Iłowa: dz. nr 943/5; 961, 956, 962; 963; 966; 968; 969; 1052; 1086; 1366/1; 1367;
- obręb Kowalice: dz. nr 3; 3/1; 4/4; 5/2; 5/3; 15; 21; 22; 23; 26/5; 28/1; 28/2; 29/3; 29/4; 29/5; 32/1; 32/3; 47; 53; 54; 59/2; 62/1 ; 62/2; 62/3; 64; 76/1; 77; 84; 86; 442/5; 442/2; 488;
- obręb Czerna: dz. nr 894/1;

(art. 62, ust. 2, art. 61 i art. 53 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r.).

1. **Obowiązek sporządzenia MPZP** (art. 62, ust.2): nie dotyczy wnioskowanej inwestycji

2. **Cel publiczny ponadlokalny** nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

3. **Dostęp do drogi publicznej**: nie dotyczy

4. **Uzbrojenie terenu** (art. 61, ust. 1, pkt. 3): sieć wodociągowa

5. **Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych** (art. 61, ust. 11, pkt. 4):

6. **Warunki wynikające z przepisów odrębnych** (art. 53, ust. 3, pkt. 1):

1) warunki wynikające z przepisów o ochronie środowiska: wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz 1839) inwestycja **nie zalicza się** do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2) warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody: Część terenu inwestycji znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Dolnośląskie.

3) warunki wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury: Część terenu inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej

4) warunki wynikające z przepisów prawa wodnego:.

5) warunki wynikające z innych przepisów (w tym z art. 53, ust. 4, pkt. 1, 3, 4 i 5): nie dotyczy.

7. **Stan prawny terenu** (art. 53, ust. 3, pkt. 2): wnioskowana nieruchomość stanowi własność osób fizycznych i prawnych

8. **Stan faktyczny terenu** – działki stanowią tereny Gminy Iłowa i osób fizycznych

9. Obszar analizowany – wnioski

1) przedmiot wniosku nie mieści się w zakresie objętym przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) mamy bowiem do czynienia z urządzeniami infrastruktury technicznej (art. 61, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2) na skutek uwarunkowań wymienionych powyżej nie ma podstawy do wyznaczania obszaru analizowanego, do niniejszej analizy nie załącza się więc rysunku (obszaru analizowanego).

mgr inż. arch. Ewa Kania
uprawnienia urbanistyczne:
decyzja z dnia 23.01.2002 r.
Prezesa U M i R M nr 1653


Burmistrz
Paweł Lichtański

Linie rozgraniczające teren inwestycji

Załącznik graficzny do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego OSP 1.6733.6.2024

Burmistrz Iłowej
ul. Żeromskiego 27
28-123 IŁOWA

LEGENDA:

- Projektowana sieć wodociągowa
- Granica działki
- 956 -Numer działki