

**DECYZJA Nr 40/2023
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) zwanej dalej *kpa*, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej *upzp*, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku, złożonego przez **Łużyckie Centrum Recyklingu Sp. z o.o., Marszów 50a 68-200 Żary**, dnia 05.09.2023 r., uzupełnionego dnia 28.09.2023 r.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji polegającej na:

zmianie sposobu użytkowania hali magazynowej na halę produkcyjną dla potrzeb Łużyckiego Centrum Recyklingu

Lokalizacja: **Marszów, dz. nr 175/1**

1.Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: zabudowa produkcyjna, obiekt infrastruktury technicznej.

2.Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: zmiana sposobu użytkowania hali magazynowej na halę produkcyjną dla potrzeb Łużyckiego Centrum Recyklingu.

3.Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- a) budynek do zmiany sposobu użytkowania – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji,
- b) wskaźnik łącznej powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – **istniejący, bez zmian**,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu – **istniejący, bez zmian**,
- d) wielkość powierzchni zabudowy budynku – **istniejąca, bez zmian**,
- e) szerokość elewacji frontowej budynku – **istniejąca, bez zmian**,
- f) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, znajdującej się od frontu terenu, mierzona od średniego poziomu terenu do okapu – **istniejąca, bez zmian**,
- g) dach budynku – **istniejący, bez zmian**,
- h) kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku – **istniejący, bez zmian**,
- i) wysokość głównej kalenicy budynku – **istniejąca, bez zmian**,
- j) ilość kondygnacji budynku – **istniejąca, bez zmian**.

4.Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) inwestycja wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 59 ust. 1 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), dla inwestycji została wydana decyzja Wójta Gminy Żary o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.07.2023 r. znak: RGŚ.6220.6.2023,

b) inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 47 Rozporządzenia 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.),

c) inwestycja nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.),

d) zgodnie z art. 73 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) ustalono, iż inwestycja nie leży w obszarze Natura 2000,

e) inwestycja nie znajduje się na obszarze złóż kopalin,

f) zgodnie z uzgodnieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim – postanowienie znak: WR.ZPU.3.522.373.2023.WK z dnia 02.11.2023 r.:

1. W dz. nr 175/1, obręb Marszów, znajduje się zbieracz drenarski oraz znajdują się trzy studzienki drenarskie. Zgodnie z art. 234, art. 192 ust.1 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 (w tym urządzeń melioracji wodnych),
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.

2. Stosowanie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

3. Ponadto zgodnie z art. 199 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodnego wykonanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

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

a) 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 ze zm.) kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
2. zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
3. niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Wójta Gminy Żary.

b) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

c) planowana inwestycja nie jest objęta formami ochrony zabytków.

d) na dz. nr 175/1 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Marszów-Jaśkowice 21 (AZP 68-11/28) stanowiące ślad osadniczy, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

a) sposób zaopatrzenia w wodę: istniejący, bez zmian,

b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: istniejący, bez zmian,

c) sposób zaopatrzenia w energię cieplną: istniejący, bez zmian,

d) sposób odprowadzenia ścieków: istniejący, bez zmian,

e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: wyłącznie w granicach terenu objętego niniejszą decyzją, bez możliwości ich powierzchniowego odprowadzania na tereny sąsiednie, zwłaszcza na teren pasa drogowego wewnętrznej drogi gminnej, dz. nr 195,

f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z ustawą z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1469 ze zm.),

g) dostęp do drogi publicznej: pośredni, tj. do drogi krajowej nr 12 dz. nr 82, poprzez drogi wewnętrzne, dz. nr 310/2, 176, 177/2, 172/2, 172/1, stanowiące własność inwestora, oraz wewnętrzną drogę gminną, dz. nr 186 – istniejący, bez zmian,

h) wymagana ilość miejsc postojowych: istniejące, bez zmian.

7.Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować, budować i użytkować tak, aby:

a) nie pozbawiać obiektów zlokalizowanych na innych działkach:

1. dostępu do drogi publicznej,

2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,

3. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) była nieuciążliwa ze względu na hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

c) nie powodowała zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby,

d) nie zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,

e) spełniała warunki bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa użytkowania,

f) nie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone, przy pomocy programu graficznego, na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 (wydanej przez Starostę Żarskiego w dniu 01.09.2023 r.) stanowiącej integralną część niniejszej decyzji – załącznik nr 2.

9. Inne warunki:

Inwestycję projektować, budować i użytkować zgodnie z:

a) art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),

b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225),

c) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.),

d) Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463).

10. Załączniki:

a) załącznik nr 1 – analiza do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

b) załącznik nr 2 – część graficzna do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

1. W dniu 05.09.2023 r. Łużyckie Centrum Recyklingu Sp. z o.o., Marszów 50a 68-200 Żary wystąpiło z wnioskiem do Wójta Gminy Żary o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania hali magazynowej na halę produkcyjną dla potrzeb Łużyckiego Centrum Recyklingu na działce nr 175/1 położonej w m. Marszów.

2. Po złożeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonano sprawdzenia pod względem formalnym, czy spełnia on wymogi art. 52 ust. 2 *upzp*, określające, co wniosek powinien zawierać:

1) mapę zasadniczą lub, w przypadku jej braku, mapę ewidencyjną, pochodzące z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujące teren, którego wniosek dotyczy, wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000, w postaci:

a) elektronicznej – w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych albo

b) papierowej;

1a) określenie granic terenu objętego wnioskiem;

2) charakterystykę inwestycji, obejmującą:

a) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwienia odpadów,

b) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu przedstawione w formie opisowej i graficznej,

c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

3. Postanowieniem z dnia 14.09.2023 r. znak: RGŚ.6733.40.2023, zgodnie z art. 64 § 2 *kpa*, wnioskodawca został wezwany do usunięcia braków w przedłożonym wniosku o ustalenie lokalizacji

inwestycji celu publicznego. Pismem z dnia 27.09.2023 r. (data wpływu 28.09.2023 r.), wnioskodawca uzupełnił przedmiotowy wniosek o brakujące dokumenty.

4. Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 *upzp* decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do inwestycji o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt.

5. Stosownie do art. 53 ust. 3 *upzp*, właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się inwestycję.

6. Dokonując analizy terenu, ustalono dostęp do drogi publicznej oraz zbadano czy planowana inwestycja znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, czy leży w obszarze Natura 2000, czy znajduje się na obszarze złóż kopalin, czy jest objęta formami ochrony zabytków oraz czy planowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dokonując analizy stwierdzono również, iż obecnie teren ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani nie przystąpiono do jego sporządzenia.

7. Analiza wykazała, iż planowana inwestycja posiada pośredni dostęp do drogi publicznej krajowej nr 12 dz. nr 82, poprzez drogi wewnętrzne, dz. nr 310/2, 176, 177/2, 172/2, 172/1, stanowiące własność inwestora, oraz wewnętrzną drogę gminną, dz. nr 186, nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, nie leży w obszarze Natura 2000, nie znajduje się na obszarze złóż kopalin, nie jest objęta formami ochrony zabytków oraz zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 47 Rozporządzenia 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.). Dla inwestycji została wydana decyzja Wójty Gminy Żary o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.07.2023 r. znak: RGŚ.6220.6.2023. Ponadto na dz. nr 175/1 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Marszów-Jaśkowice 21 (AZP 68-11/28) stanowiące ślad osadniczy, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

8. Zgodnie z art. 28 *kpa* w związku z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1752) oraz art. 53 ust. 1 *upzp* strony postępowania w przedmiotowej sprawie, ustalono na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. W myśl art. 21 ust. 1 i 2 ww. ustawy Wójt Gminy Żary, jako organ realizujący m.in. zadania z zakresu planowania przestrzennego, współdziała z organami Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, w zakresie tworzenia systemu dostępu, udostępniania oraz wymiany danych między ewidencją gruntów i budynków, a własnymi ewidencjami i rejestrami publicznymi. Ponadto zaznaczyć należy, iż ewidencja gruntów i budynków jest jedynie urzędowym zbiorem informacji faktycznych, a wynikające z niej zapisy są odzwierciedleniem (potwierdzeniem) stanu faktycznego i prawnego na dzień dokonania wpisu. Zatem, dane pozyskane z udostępnionej, Wójtowi Gminy Żary, informacji katastralnej, są tożsame z wypisem z ewidencji gruntów i budynków.

9. Biorąc powyższe pod uwagę – stosownie do wymagań procedury administracyjnej – obwieszczeniem z dnia 09.10.2023 r. znak: RGŚ.6733.40.2023, w oparciu o art. 61 § 1 i 4 *kpa* oraz zgodnie z art. 49 *kpa* i z art. 53 ust. 1 *upzp* powiadomiono strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie oraz zapewniono czynny udział przed wydaniem niniejszej decyzji. W wyniku prawidłowego powiadomienia stron nie wpłynął żaden wniosek, pismo ani zażalenie w sprawie.

10. Zgodnie z art. 53 ust. 4 *upzp* projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- **pkt 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:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim – postanowienie z dnia 02.11.2023 r. znak: WR.ZPU.3.522.373.2023.W – uzgodniono pozytywnie.

11. Decyzja nie wymagała uzgodnień w zakresie pozostałych punktów art. 53 ust. 4 *upzp*, z powodu nie wystąpienia okoliczności:

- **pkt 1)** ministrem właściwym do spraw zdrowia – w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – *nie dotyczy*,

- **pkt 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków – pismem z dnia 8 marca 2022 r. znak: LWKZ.021.118.2022, poinformował o utracie właściwości uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy i projektów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z uwagi na brak podstawy prawnej do rozstrzygnięcia ww. spraw.

- **pkt 3)** dyrektorem właściwego urzędu morskiego – w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – nie dotyczy,

- **pkt 4)** właściwym organem nadzoru górniczego – w odniesieniu do terenów górniczych – nie dotyczy,

- **pkt 5)** właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – nie dotyczy,

- **pkt 5a)** starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,

- **pkt 7)** dyrektorem parku narodowego – w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny – nie dotyczy,

- **pkt 8)** regionalnym dyrektorem ochrony środowiska – w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie dotyczy,

- **pkt 9)** właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – nie dotyczy,

- **pkt 9a)** Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego – w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym – nie dotyczy,

- **pkt 10)** wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67, o której mowa w art. 88 ust. 1 – nie dotyczy,

- **pkt 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,

- **pkt 11)** dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.), w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – nie dotyczy,

- **pkt 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,

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,

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,

- **pkt 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, Ministrem Obrony Narodowej oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych – nie dotyczy.

- **pkt 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,

- **pkt 15)** właściwym organem wojskowym – w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej – nie dotyczy.

12. Decyzja nie wymagała opinii w zakresie art. 53 ust. 5e *upzp*, z powodu nie wystąpienia okoliczności:

- **pkt 1)** operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:

- a) 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV,
- b) 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV – nie dotyczy,

- **pkt 2)** operatora systemu przesyłowego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:

- a) 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
- b) 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm – nie dotyczy.

13. Zgodnie z art. 56 *upzp* nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Brak jest podstaw prawnych, uniemożliwiających ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

14. Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) planowana inwestycja służy realizacji celu publicznego, jakim jest budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

15. Projekt niniejszej decyzji sporządziła mgr inż. Kinga Matoga. Uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 *upzp*.

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych orzekam jak w sentencji.



Z up. Wójta
Kinga Matoga
Kierownik Referatu Gospodarki
Nieruchomości i Środowiska

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1, 2 w związku z art. 17 pkt 1 *kpa* od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za pośrednictwem Wójta Gminy Żary, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, przy czym, gdy strona nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja, zgodnie z art. 49 § 2 *kpa* zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia wywieszenia obwieszczenia na tablicy ogłoszeń lub od dnia umieszczenia obwieszczenia na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żary.

Zgodnie z brzmieniem art. 137 *kpa* strona może cofnąć odwołanie przed wydaniem decyzji przez organ odwoławczy. Organ odwoławczy nie uwzględni jednak cofnięcia odwołania, jeżeli prowadziłoby to do utrzymania w mocy decyzji naruszającej prawo lub interes społeczny.

Na podstawie art. 58 *kpa* w razie uchybienia terminu, termin może zostać przywrócony na prośbę zainteresowanego, jeżeli uprawdopodobni, że uchybienie nastąpiło bez jego winy. Prośbę o przywrócenie terminu trzeba wnieść w ciągu siedmiu dni od dnia ustania przyczyny uchybienia terminu. Jednocześnie z wniesieniem prośby należy dopełnić czynności, dla której określony był ten termin.

Zgodnie z treścią art. 127a *kpa*:

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

§ 2 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

W myśl art. 130 § 4 *kpa* decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 51 ust. 2e *upzp* postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2 *upzp*, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wnieśli żądanie wymierzenia tej kary. W myśl art. 51 ust. 2f *upzp* żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. do Wójta Gminy Żary.

Zgodnie z art. 55 *upzp* decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

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

O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Żarskiego przedkładając projekt budowlany.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Łużyckie Centrum Recyklingu Sp. z o.o., Marszów 50a 68-200 Żary,

Do wiadomości:

2. Starostwo Powiatowe w Żarach, al. Jana Pawła II 5 68-200 Żary,
3. Tablica ogłoszeń,
4. BIP,
5. a/a.

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU

Wykonana na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z ustaleniem warunków i zasad zagospodarowania terenu dla dz. nr 175/1, położonej w m. Marszów, gmina Żary, dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania hali magazynowej na halę produkcyjną dla potrzeb Łużyckiego Centrum Recyklingu.

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Planowana inwestycja polega na zmianie sposobu użytkowania hali magazynowej na halę produkcyjną dla potrzeb Łużyckiego Centrum Recyklingu.

Zakres inwestycji:

- a) wielkość powierzchni zabudowy budynku – istniejąca, bez zmian,
- b) szerokość elewacji frontowej budynku – istniejąca, bez zmian,
- c) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku – istniejąca, bez zmian,
- d) dach budynku – istniejący, bez zmian,
- e) kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku – istniejący, bez zmian,
- f) wysokość głównej kalenicy budynku – istniejąca, bez zmian,
- g) ilość kondygnacji budynku – istniejąca, bez zmian.

2. Stan faktyczny i prawny terenu:

Działka nr 175/1 o pow. 12,0151 ha jest własnością wnioskodawcy, jest zabudowana budynkami produkcyjnymi, usługowymi i magazynowymi, służącymi obsłudze Łużyckiego Centrum Recyklingu. Według ewidencji gruntów dz. nr 175/1 stanowi grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny przemysłowe. Działka graniczy od północy z drogą wewnętrzną, dz. nr 310/2, stanowiącą własność inwestora, a od południa z wewnętrzną drogą gminną, dz. nr 195.

3. Pozostałe wyniki analizy:

Planowana inwestycja:

- a) posiada pośredni dostęp do drogi publicznej, tj. do drogi krajowej nr 12 dz. nr 82, poprzez drogi wewnętrzne, dz. nr 310/2, 176, 177/2, 172/2, 172/1, stanowiące własność inwestora, oraz wewnętrzną drogę gminną, dz. nr 186 – istniejący, bez zmian,
- b) nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody,
- c) nie leży w obszarze Natura 2000,
- d) nie znajduje się na obszarze złóż kopalin,
- e) nie jest objęta formami ochrony zabytków,
- f) na dz. nr 175/1 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Marszów-Jaśkowice 21 (AZP 68-11/28) stanowiące ślad osadniczy, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- g) zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 47 Rozporządzenia 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.),
- h) zlokalizowana jest na terenie, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani nie przystąpiono do jego sporządzenia,
- i) służy realizacji celu publicznego, jakim jest budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania – art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

Realizacja planowanej inwestycji nie zaburzy ładu przestrzennego analizowanego obszaru oraz nie wpłynie negatywnie na warunki przestrzenne i pełnione funkcje terenu.

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu sporządziła mgr inż. Kinga Matoga. Uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Województwo: lubuskie
Powiat: zarski
Jednostka ewidencyjna: 08110_2 Zary
Obszar ewidencyjny: 0813 13 Marszów
Działka: 175/1

Mapa ewidencyjna

Skala: 1:1000

MAPĘ POMNIEJSZONO W CELU WYDRUKU



Z up. Wojta
Kinga Matoga
Kierownik Referatu Gospodarki
Nieruchomości i Środowiska

Załącznik nr 2 - część graficzna do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 40/2023 z dnia 22.11.2023 r.
znak: RGŚ.6733.40.2023
dla inwestycji polegającej na: zmianie sposobu użytkowania hali magazynowej na halę produkcyjną dla potrzeb Lużyckiego Centrum Recyklingu
Lokalizacja: Marszów, dz. nr 175/1

| | |
|--|--|
| Sporządziła: mgr inż. Kinga Matoga | |
| Linia rozgraniczająca teren inwestycji | |
| Dostęp do działki | |
| Budynek do zmiany sposobu użytkowania | |

Stamp: *mapa ewid.*
1 0811.2002.105
- 1.08.2023
Kinga Matoga