

Lipno, dnia 23 marca 2018 r.

GP.6733.16.2018

DECYZJA

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. 1-5, art. 54, art. 55 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla dz. o nr geod.: 134/7, 26/44 – obręb Gronówko

U S T A L A M na rzecz:

Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.
ul. Lipowa 76A
64-100 Leszno

lokalizację inwestycji celu publicznego
polegającego na: budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
na potrzeby budownictwa mieszkaniowego.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych m. in.:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 64, poz. 1588),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222),
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.),
- Prawa Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.);
- Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161),

a w szczególności:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

obiekt – sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna:

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym w skali 1 : 500 (Zał. 1a) oraz w skali 1 : 1000 (Zał. 1b),
- długość sieci wodociągowej – do 160,00 m,

- długość sieci kanalizacji sanitarnej – do 130,00 m,
- średnica sieci wodociągowej – Ø 110 mm,
- średnica sieci kanalizacji sanitarnej – Ø 200 mm.

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
- nieruchomości objęte planowaną inwestycją nie znajdują się na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.).

Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja jest położona na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych – Karta Zespołu Stanowisk Archeologicznych Nr 13 według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych. – uzgodniono bez uwag z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poprzez niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dostępność komunikacyjna – budowa w pasie drogi.

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- zagospodarowanie terenu nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej,
- zagospodarowanie terenu nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- zagospodarowanie terenu nie może spowodować ograniczeń w dostępie do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zagospodarowanie terenu nie może wiązać się z uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne i promieniowanie,
- teren prac odpowiednio zabezpieczyć i oznakować. Nawierzchnie dróg oraz nieruchomości, na których prowadzona będzie inwestycja, po wykonaniu robót należy doprowadzić do stanu pierwotnego,
- wszelkie szkody i straty wynikające z realizacji inwestycji w stosunku do osób trzecich - Inwestor naprawi i zrekompensuje finansowo,
- zagospodarowanie terenu nie może wiązać się z zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem z dnia 30.01.2018 r. znak: GP.6733.16.2018.

e) wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

- pozostała część przedmiotowej inwestycji przebiega przez działki o numerze ewidencyjnym 346, 338/2 i 135/2 położonych w miejscowości Gronówko, które objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Granice terenu objętego decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczono na kopiach map do celów projektowych w skali 1 : 500 (Zał. 1a) oraz w skali 1 : 1000 (Zał. 1b) stanowiących załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

u z a s a d n i e n i e

W dniu 30 stycznia 2018 r. wpłynął wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., ul. Lipowa 76A, 64-100 Leszno, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na potrzeby budownictwa mieszkaniowego na dz. ozn. nr geod. 134/7, 26/44 w miejscowości **Gronówko**.

Ustalono, że inwestycja spełnia cechy inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2017 r., poz. 820).

Złożony wniosek zawierał wszystkie niezbędne informacje stanowiące podstawę do wydania odpowiedniej decyzji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego uzyskano niezbędne uzgodnienia.

W wyniku analizy ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji uwzględniającej wniosek. Podobnie wydaniu decyzji nie stoi na przeszkodzie stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 u.p.z.p. sporządziła mgr inż. arch. Monika Pierożyńska - Semenków, wpisana na listę Polskiej Izby Urbanistów Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów z/s we Wrocławiu Zaświadczenie Nr Z-461/KW/317/2014 z dnia 8 sierpnia 2014 r.

p o u c z e n i e

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem Wójta Gminy Lipno w terminie 14 dni od dnia odbioru decyzji. Na podstawie art. 127 KPA 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.

Na podstawie art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia niniejszej decyzji o warunkach zabudowy są wiążące dla organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy nastąpi, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Stwierdzenie wygaśnięcia niniejszej decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 50 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycje niewymagające pozwolenia na budowę nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny w skali 1 : 500 oraz w skali 1 : 1000.
2. Załącznik Nr 2 – Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewidują się realizację inwestycji.

Nie podlega opłacie skarbowej
 art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
 o opłacie skarbowej
 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 ze zm.)

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów
i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Lesznie
ul. Lipowa 76A
64-100 Leszno
2. WTJ HOME Sp. z o. o.
3. MAGUS Sp. Akcyjna w upadłości
4. Gmina Lipno
ul. Powstańców Wlkp. 9
64-111 Lipno
5. a/a

z up. WÓJTA
Rafał Jozak
 Kierownik Referatu

Sprawę prowadzi:

Łukasz Litka
 tel.: (0-65) 534 09 19

MPWIK Sp. z o.o. w Lesznie									
WPLYNEŁO									
BOK	CON	DEO	EKS	FIN	INF	INW	LAB	OSC	PRW
						0			
PZN		04. 04. 2018					ABI		
DFI							BHP		
DIN	K						RPR		
Podpis									
Nr sprawy 005674/18 Nr dok. 006084/18									

obręb Gronówko
skala 1 : 500

mgr inż. WÓJTA
mgr inż. Józefożak
Kierownik Referatu



Monika Pierozyska - Semenków
64-100 Leszno, ul. Grzybowska 13
tel. 601 571390, monika@pierozyska.pl
Uprawnienia
w planowaniu Nr Z - 461

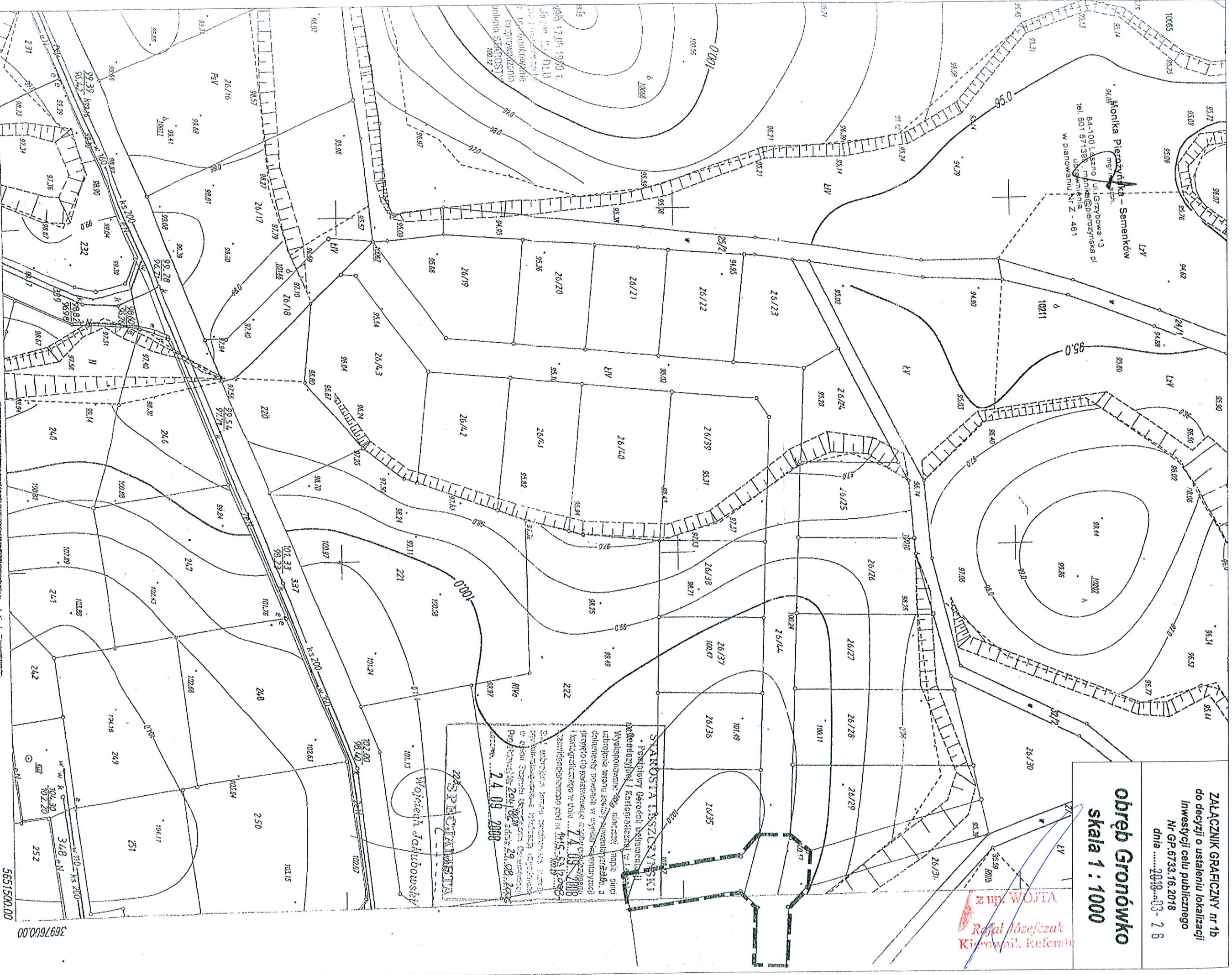
OZNACZENIA:
--- granica terenu objętego
decyzją o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 1b
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
Nr GP.6733.16.2018
dnia 2018-03-26

obręb Gronówko
skala 1 : 1000

Z up. WOJTA
Rafał Józefczak
Kierownik Referatu



STAROSTWO POWIATOWE

w Lesznie

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
oraz Gospodarki Nieruchomościami

Przyjęto do powiatowego zasądu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 14.05.2002
nr 145-B/2002

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
I KONSULTINGOWE

Geodeta Spółka Cywilna
Krzysztof Wojcik i Renata Domagała
64-100 LESZNO, ul. 17 Syczyńska 109
tel. 0-65/5267208, fax 0-65/5266550
NIP 6979223

REN
GEO
UDRAW

OZNACZENIA:

granica terenu objętego
decyzją o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego

ANALIZA

WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I
PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Inwestor: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.,
ul. Lipowa 76A, 64-100 Leszno.

1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja:

- 1.1. Rodzaj inwestycji – budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na potrzeby budownictwa mieszkaniowego.
- 1.2. Lokalizacja – obręb **Gronówko** - dz. ozn. nr geod: **134/7, 26/44**.

2. Podstawa prawna analizy:

- 2.1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),
- 2.2 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2017 r., poz. 820),
- 2.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),
- 2.4 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

3. Wymagania art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Teren będący przedmiotem wniosku nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161)).

4. Charakterystyka obszaru analizowanego:

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru analizowanego sporządza się analizę funkcji oraz cech zabudowy zagospodarowania terenu.

Analizą objęto obszar wokół działek ozn. nr. Geod. **134/7, 26/44** położonych w miejscowości **Gronówko**. Przedmiotowe działki to grunty orne, łąki trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oraz grunty zadrzewione i zakrzewione.

W obszarze analizowanym występują tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny komunikacji.

5. Dostęp do drogi publicznej:

- dostępność komunikacyjna – budowa w pasie drogi.

6. Wymagania ze względu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Teren będący przedmiotem wniosku nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161)).

7. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- nie jest sprzeczne.

8. Do wniosku dołączono:

- kopię mapy do celów projektowych – z naniesioną propozycją lokalizacji inwestycji w skali 1 : 500 oraz w skali 1 : 1000 ,
- informacje z rejestrów gruntów z dnia 31.01.2018 r.

Wyniki analiz - uzasadnienie

Przedmiotowa inwestycja jest wzbogaceniem terenu o nową infrastrukturę techniczną, polegającą na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na potrzeby budownictwa mieszkaniowego.

Planowane zamierzenie wpłynie korzystnie na rozwój osadniczy obszaru w tej części gminy, w miejscowości **Gronówko**.

Realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i zdrowie ludzi, oraz nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

W wyniku analizy ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji uwzględniającej wniosek. Podobnie wydaniu decyzji nie stoi na przeszkodzie stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

z up. WÓTA
Rafał Jóźefczak
Kierownik Referatu