

GP.6733.5.2019

Lipno, dnia 22 lutego 2019 r.

## 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 2018 r., poz. 1945) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 stycznia 2019 r., w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla dz. o nr geod.: 98/4 – obręb Wilkowice

**U S T A L A M**  
na rzecz:

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

MPWIK Sp. z o.o. w Lesznie									
WPLYNEŁO									
BOK	CON	DEO	EKS	FIN	INF	INW	LAB	OSC	PRW
						0			
PZN						27. 02. 2019		IOD	
DFI								BHP	
DIN	K							RPR	
Podpis .....								JRP	

lokalizację inwestycji celu publicznego  
polegającej na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej.

#### 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 2018 r., poz. 1202 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 (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 ze zm.),
- 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 2018 r., poz. 2067),
- Prawa Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 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 kanalizacji sanitarnej:

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji w skali 1 : 500,
- długość sieci kanalizacji sanitarnej (dz. nr 98/4) – 1,50 m,
- PVC – 200,00.

**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 znajdują się na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.) - Kompleks Leśny Śmigiel-Święciechowa.

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

- planowana inwestycja nie jest położona na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych.

**c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- dostępność komunikacyjna – inwestycja częściowo zlokalizowana 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,
- na terenie działki może znajdować się nie zinwentaryzowana sieć drenarska, Inwestor ponosi odpowiedzialność materialną za spowodowanie uszkodzenia sieci drenarskiej w czasie wykonywania robót oraz za szkody, które w przyszłości mogą powstać na skutek przeprowadzonych robót, uszkodzenie urządzeń melioracyjnych może doprowadzić do zmiany kierunku spływu wód, nadmiernego uwilgotnienia gleby, a także szkodliwie wpłynąć na inne nieruchomości i gospodarkę wodną, wszelkie uszkodzenia urządzeń melioracyjnych po wykonaniu robót Inwestor jest zobowiązany naprawić i doprowadzić do stanu pierwotnego,
- strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem z dnia 23.01.2019 r. znak: GP.6733.4.2019

**e) wymagania wynikające z przepisów odrębnych:**

- pozostałe działki, przez które przebiega planowana inwestycja, objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno:
  - zatwierdzonym uchwałą Nr IX/562003 Rady Gminy Lipno z dnia 17 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 174, poz. 3243), - działka nr 94/22.

2. **Granice terenu objętego decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego** oznaczono na kopii mapy do celów projektowych w skali 1 : 500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

### Uzasadnienie

W dniu 23 stycznia 2019 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 kanalizacji sanitarnej na dz. ozn. nr geod. 98/4 w miejscowości **Wilkowice**.

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 2018 r., poz. 121 ze zm.).

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.

W sytuacji, gdy organem odpowiednim do uzgodnienia jest organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy, uzgodnienie nie przybiera formy odrębnego postanowienia jednakże stanowisko w tej kwestii znajduje odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji. Wobec tego, organ stwierdza iż istniejące uzbrojenie terenu z jego dostępnością komunikacyjną jest wystarczające dla planowanego przedsięwzięcia.

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.

### Pouczenie

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. 127a 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.

Nie podlega opłacie skarbowej  
art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.  
o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.)

zup. W. CITA  
Rozdział 1. Budowa  
Kierownik Wydziału

W załączeniu:

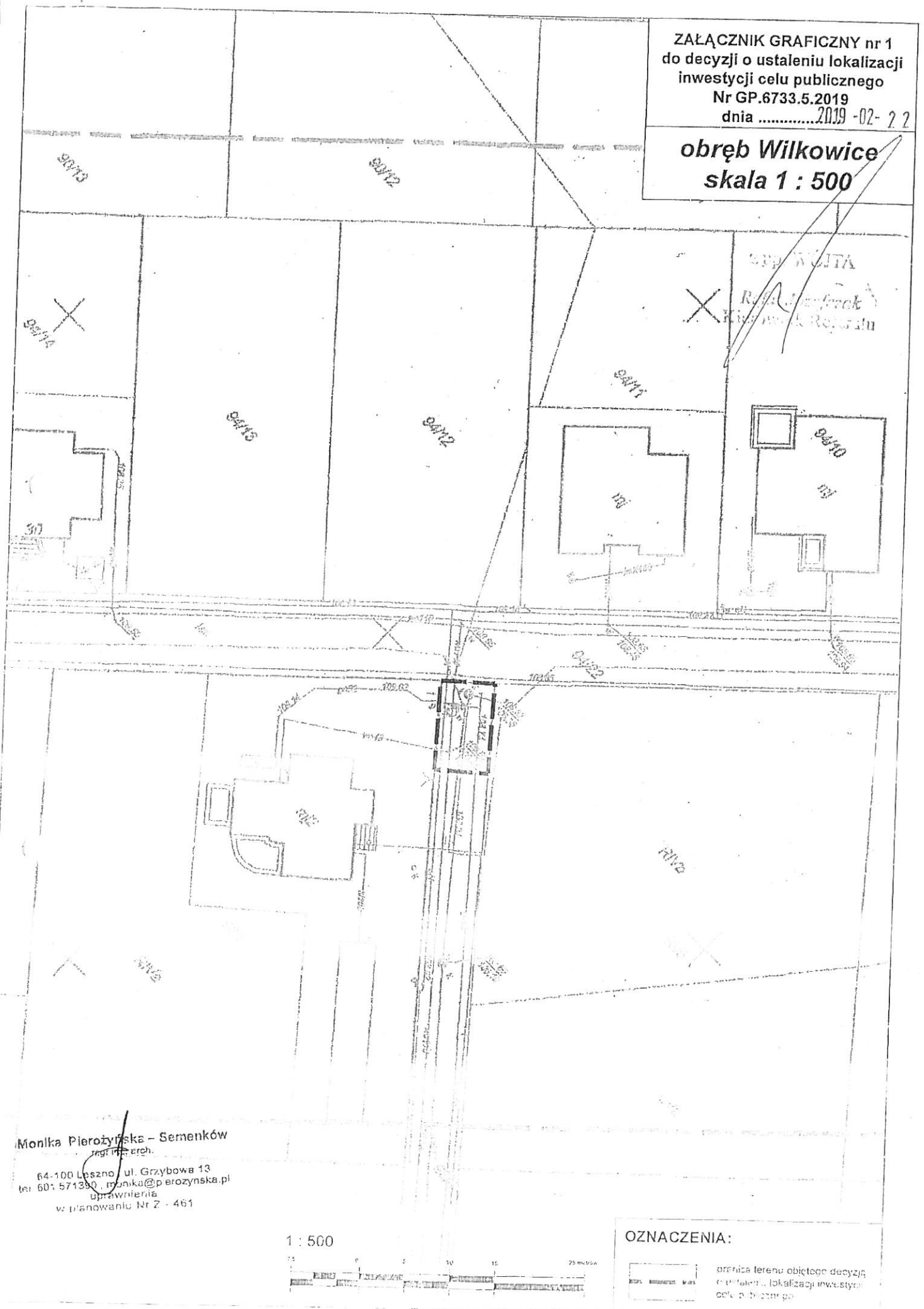
1. Załącznik graficzny Nr1 w skali 1 : 500.
2. Załącznik Nr 1 – Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.  
Ul. Lipowa 76A  
64-100 Leszno,
2. Gmina Lipno  
Ul. Powstańców Wielkopolskich 9  
64-111 Lipno
3. a/a

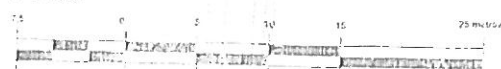
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY nr 1  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Nr GP.6733.5.2019  
dnia .....2019-02-22

obręb Wilkowice  
skala 1 : 500

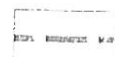


Monika Pierożyńska - Semenków  
mgr inż. arch.  
64-100 Łęszno, ul. Grzybowa 13  
tel. 601 571390, monika@pierzynska.pl  
uprawnienia  
w planowaniu Nr Z - 461

1 : 500



OZNACZENIA:



obszar terenu objętego decyzją  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji  
celu publicznego



## ANALIZA

### WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH 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 kanalizacji sanitarnej.
- 1.2. Lokalizacja – obręb Wilkowice - dz. ozn. nr geod: 98/4.

#### 2. Podstawa prawna analizy:

- 2.1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).
- 2.2 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204).
- 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 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. z. 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. 98/4 położonych w miejscowości Wilkowice. Przedmiotowe działki to droga gminna.

W obszarze analizowanym występują grunty orne oraz tereny komunikacji.

#### 5. Dostępność do drogi publicznej:

- dostępność komunikacyjna – inwestycja częściowo zlokalizowana 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 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. z. U. z 2017 r., poz. 1161)).

**7. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:**

– nie jest sprzeczne.

**8. Do wniosku dołączono:**

- kopię mapy zasadniczej – z naniesioną propozycją lokalizacji inwestycji w skali 1 : 500,
- kopie mapy zasadniczej – czysty podkład,
- informacje z rejestrów gruntów z dnia 23.01.2019 r.

**Wyniki analiz - uzasadnienie**

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

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

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.

*[Faint, illegible handwritten notes and a large diagonal line crossing through the text]*