

Lipno, dnia 7 maja 2020 r.

GP.6733.21.2020

## 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 marca 2020 r. (data wpływu 17.03.2020 r.) w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla dz. o nr geod.: 837/2, 837/3 – obręb Wilkowice

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

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

*w imieniu której działa pełnomocnik:*

**„DORA” Maria Sacha  
ul. Korfantego 6  
64-100 Leszno**

### lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającego na: **budowie sieci wodociągowej.**

#### 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 2019 r., poz. 1186 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470),
- 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 2020 r., poz. 282),
- Prawa Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.),
- Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161),
- Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. – o transporcie kolejowym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1727 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów

ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 ze zm.);

**a w szczególności:**

**a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

obiekt – sieć uzbrojenia technicznego:

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym w skali 1 : 500,
- sieć wodociągowa – długość ok. 60,00 m,
- średnica sieci wodociągowej – 160,00 m,
- głębokość posadowienie ok. 1,4 m - 2,50 m.

**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 2019 r. poz. 1839),
- nieruchomości objęte planowaną inwestycją nie znajdują się na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55).

*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 realizowana w pasie drogi,
- zapotrzebowanie na wodę – zgodnie z warunkami technicznymi na przebudowę sieci wodociągowej wraz z przyłączami wydanymi przez MPWiK Sp. z o.o., z dnia 04.03.2020 r., znak: INW-R/206/2020.

**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 marca 2020 r., znak: GP.6733.21.2020.

- 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.

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

W dniu **17 marca 2020 r.** wpłynął do tut. Urzędu wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Lesznie, ul. Lipowa 76A, 64-100 Leszno w imieniu, której działa pełnomocnik „DORA” Maria Sacha, ul. Korfanteo 6, 64-100 Leszno w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci wodociągowej na dz. ozn. nr geod. **837/2, 837/3** 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65).

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.

### 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. 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 2019 r. poz. 1000)

WOJ. GMINY LIPNO  
*Lukasz Litka*

**W załączeniu:**

1. Załącznik graficzny Nr 1 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 przewiduję się realizację inwestycji.

**Otrzymują za dowodem doreczenia:**

1. Pełnomocnik Maria Sacha
2. Gmina Lipno
3. Strony postępowania wg załącznika (1x)
4. a/a

Decyzja niniejsza jest  
ostateczna i prawomocna.

Lipno, dn. 22.05.2020

Z up. Woj. Gminy Lipno  
*Kamila Żelazko*  
Inspektor



ZALĄCZNIK GRAFICZNY  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji  
inwestycji celu publicznego  
Nr GP 6733.21.2020  
dnia 14.05.2020

obręb Wilkowice  
skala 1 : 500

WÓJT GMINY LIPNO

Łukasz Litka





## 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. w Lesznie,  
ul. Lipowa 76A, 64-100 Leszno.

**Pełnomocnik:** „DORA” Maria Sacha, ul. Korfantego 6, 64-100 Leszno.

### 1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja:

1.1. Rodzaj inwestycji – **budowa sieci wodociągowej.**

1.2. Lokalizacja – obręb **Wilkowice** - dz. ozn. nr geod: **837/2, 837/3.**

### 2. Podstawa prawna analizy:

2.1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293),

2.2 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65),

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:

Inwestycja nie wymaga przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (Wyrok NSA w Warszawie z dnia 21.09.2010 r., sygn. Akt II OSK 1432/09, lex nr 746536).

### 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: **837/2, 837/3** obręb **Wilkowice**.  
Przedmiotowe działki to drogi.

W obszarze analizowanym występują grunty orne, grunty rolne zabudowane, tereny mieszkaniowe oraz tereny komunikacji.

### 5. Dostępność do drogi publicznej:

– dostępność komunikacyjna – inwestycja realizowana w pasie drogi.

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

Inwestycja nie wymaga przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (Wyrok NSA w Warszawie z dnia 21.09.2010 r., sygn. Akt II OSK 1432/09, lex nr 746536).

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

– nie jest spreczne.

**8. Do wniosku dołączono:**

- kopie mapy zasadniczej w skali 1 : 500 – czysty podkład,
- kopie mapy zasadniczej w skali 1 : 500 – z naniesioną lokalizacją inwestycji,
- informacje z rejestrów gruntów z dnia 23.03.2020 r.

**Wyniki analiz - uzasadnienie**

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

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.

WOJCIŁ GMINY LIPNO  
*Lukasz Litka*