

Lipno, dnia 30 marca 2017 r.

GP.6733.7.2017

## **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 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla dz. o nr geod.: 542, 543, 581/7, 581/30, 579, 581/38, 581/29, 581/28, 581/37 – obręb  
**Wilkowice**

## **U S T A L A M**

**na rzecz:**

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

**w imieniu którego działa pełnomocnik:**

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

### **lokalizację inwestycji celu publicznego**

**polegającej na: budowie sieci wodociągowej i 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 2016 r. poz. 290 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 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460),
  - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.),
  - Prawa Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.);
  - Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U. z 2015 poz. 909 ze zm.).

**a w szczególności :**

- a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - budowla – sieć wodociągowa Ø 110:**

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji w skali 1 : 1000 (pomniejszenie ze skali 1 : 500),
- powierzchnia zabudowy – długość do 355,00 m, przewody układane na głębokości ok. 1,60 m pod terenem,

**budowla – sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200:**

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji w skali 1 : 1000 (pomniejszenie ze skali 1 : 500),
- powierzchnia zabudowy – długość do 465,00 m, przewody układane na głębokości ok. 2,00 – 3,00 m.

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

*Ustalenia w zakresie ochrony środowiska :*

- przedsięwzięcie objęte decyzją nie jest zaliczone do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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 2016r. poz. 2134).

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

- w/w inwestycja jest położona w strefie „W” ochrony archeologicznej,

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

- dostępność komunikacyjna – przebieg inwestycji w pasie drogowym.

**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 20.02.2017 r. znak: GP.6733.7.2017.

**2. Granice terenu objętego decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczono na kopii mapy do celów projektowych w skali 1: 1000 (pomniejszenie ze skali 1 : 500) stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.**

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

W dniu 14 lutego 2017 r. wpłynął wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Lesznie, ul. Lipowa 76, 64-100 Leszno w imieniu którego działa pełnomocnik „DORA” Maria Sacha, ul. Korfantego 6, 64-100 Leszno, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.



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 2015 r., poz. 1774).

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.

### 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 niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem Wójta Gminy Lipno w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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 1:1000 (pomniejszenie ze skali 1 : 500),
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 przewiduje 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 2015 r. poz. 783 ze zm.)

**Otrzymują za dowodem doręczenia:**

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów  
I Kanalizacji Sp. z o. o.
2. Pełnomocnik  
„DORA” Maria Sacha
3. Pan  
Robert Frąckowiak
4. Pani  
Daniela Frąckowiak
5. Gmina Lipno
6. a/a

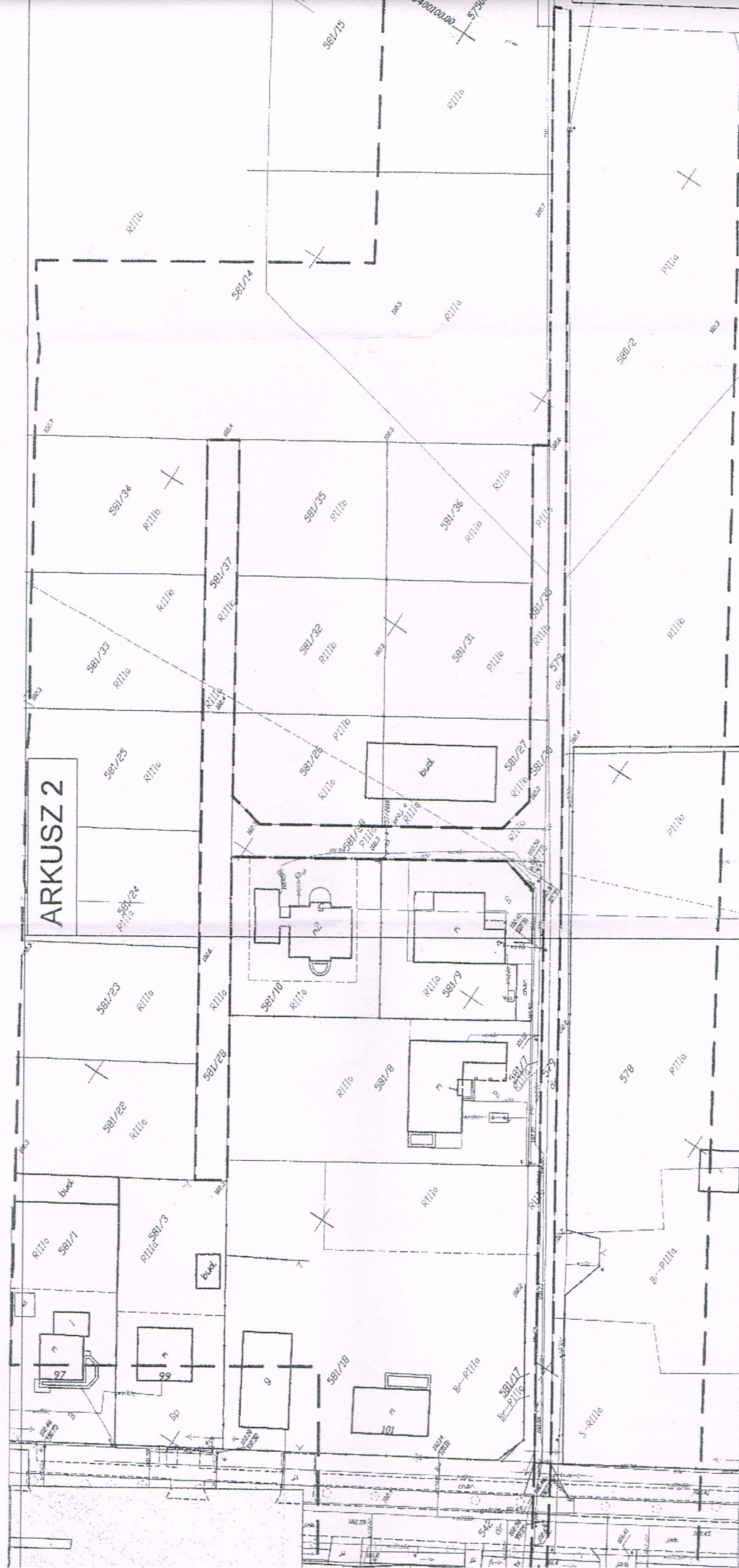
**Z up WÓJTA**  
*Justyna Dębska*  
Kierownik Referatu Organizacyjnego



# SCHEMAT DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla zamierzenia pt: Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wilkowice na dz. ozn. nr geod.: 542, 543, 581/7, 581/30, 579,

581/38, 581/29, 581/28, 581/37.  
***pomniejszenie do skali 1: 2000***



## ANALIZA

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

### Inwestor:

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Lesznie, ul.  
Lipowa 76, 64-100 Leszno,  
w imieniu, którego działa pełnomocnik:  
„DORA” Maria Sacha, ul. Korfantego 6, 64-100 Leszno

#### 1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja :

- 1.1 Rodzaj inwestycji – budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.
- 1.2 Lokalizacja – obręb Wilkowice, dz. ozn. nr geod: 542, 543, 581/7, 581/30, 579, 581/38, 581/29, 581/28, 581/37.

#### 1. Podstawa prawna analizy:

- 2.1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.),
- 2.2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. , poz. 782 ze zm.),
- 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 nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. (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. 542, 543, 581/7, 581/30, 579, 581/38, 581/29, 581/28, 581/37 położonych w miejscowości Wilkowice. Przedmiotowe działki to drogi.

W obszarze analizowanym występują tereny zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, grunty orne oraz tereny komunikacji.

#### 5. Dostęp do drogi publicznej:

- przebieg inwestycji w pasie drogowym.



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).

Teren będący przedmiotem wniosku usytuowany jest na gruntach klasy dr, W, RIIIa, RIIIb, jednakże budowa sieci rozdzielczej sieci wodociągowej nie zmienia charakteru gruntu i jako taki nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zmianami).

7. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- Nie jest spreczne.

8. Do wniosku dołączono:

- kopię mapy do celów projektowych z naniesioną lokalizacją inwestycji w skali 1: 500
- informacje z rejestrów gruntów z dnia 17.02.2017 r.

**Wyniki analiz - uzasadnienie**

Przedmiotowa inwestycja jest wzbogaceniem terenu o nową infrastrukturę techniczną, polegająca na budowie rozdzielczej sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę budownictwa mieszkaniowego.

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.

**Z up WÓJTA**

*Justyna Dębska*

Kierownik Referatu Organizacyjnego