

Lipno, dnia 2 kwietnia 2019 r.

GP.6733.14.2019

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 25 lutego 2019 r. (data wpływu 26.02.2019 r.) w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla dz. o nr geod.: 117/26, 115/1 – 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**

w imieniu której działa pełnomocnik:

**KOLEKTOR SERWIS Sp.J.
K. Janiak, M. Janiak, Ł. Janiak
ul. A. Kmicica 69
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 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 wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej;

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji w skali 1 : 1000 (pomniejszenie ze skali 1 : 500),
- sieci uzbrojenia – kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa wraz z armaturą (hydrantami nadziemnymi, zasuwami),
- sieć wodociągowa – Dn 110,00 mm, Lca 280,00 m,
- sieć kanalizacji sanitarnej – Dn 200 mm, Lca 251,00 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 2016 r. poz. 71),
- nieruchomości objęte planowaną inwestycją nie 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.).

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 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, na etapie projektowania inwestycji prace w zakresie urządzeń melioracji wodnych uzgodnić z organem właściwym,
- strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem z dnia 27.02.2019 r. znak: GP.6733.14.2019

- 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.

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 imieniu, której działa pełnomocnik KOLEKTOR SERWIS SP.J. K.Janiak, M.Janiak, Ł.Janiak, ul. A. Kmicica 69, 64-100 Leszno w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na dz. ozn. nr geod. **117/26, 115/1** 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 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.

Opłatę skarbową w wysokości 107 zł
w dniu 25.02.2019 r. wpłacono na konto bankowe Urzędu Gminy Lipno
PBS Poznań O/Lesno F/Lipno Nr 96 9043 1083 2832 0045 9169 0004

z up. WÓJTA
Rafał Józefczak
Kierownik Referatu

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny Nr1 w skali 1 : 1000 (pomniejszenie ze 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 doręczenia:

1. Pełnomocnik
KOLEKTOR SERWIS Sp. j.
K. Janiak, M. Janiak, Ł. Janiak
Ul. Kmicica 69
64-100 Leszno
2. Gmina Lipno
3. MAGUS Sp. Akcyjna w Upadłości
4. a/a

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
Nr GP.6733.14.2019
dnia 14.04.2019

obręb Gronówko
skala 1 : 1000
(pomniejszenie ze skali 1 : 500)

z up. WÓJTA
Rafał Józefczak
Kierownik Referatu

Monika Płerożyńska - Semenków
mgr inż. arch.
64-100 Leszno, ul. Grzybowa 13
tel. 601 571390, m.pionika@plerozynska.pl
Upewnienia
w planowaniu Nr Z - 461

OZNACZENIA:



granica terenu objętego decyzją
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego

1 : 1000



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.

Pełnomocnik: KOLEKTOR SERWIS SP.J., K. Janiak, M. Janiak, Ł. Janiak,
ul. A. Kmicica 69, 64-100 Leszno.

1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja:

1.1. Rodzaj inwestycji – budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

1.2. Lokalizacja – obręb **Gronówko** - dz. ozn. nr geod: **117/36, 115/1**.

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 działki ozn. nr. Geod. **117/36, 115/1** położonych w miejscowości **Gronówko**. Przedmiotowe działki to droga gminna oraz grunty orne.

W obszarze analizowanym występują grunty orne, zurbanizowane tereny niezabudowane, tereny mieszkaniowe oraz tereny komunikacji.

5. Dostępność do drogi publicznej:

– dostępność komunikacyjna – inwestycja 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 27.02.2019 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 **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. WÓJTA

Rafał Józefczak
Kierownik Referatu