

ROŚ.6733.19.2021

Lipno, 07 czerwca 2021 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 2021 r., poz. 741) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku **Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., ul. Lipowa 76A, 64-100 Leszno** w imieniu, której działa pełnomocnik: Pan Łukasz Kaczmarek „K3 PROJEKT” ul. Akacyjowa 2, 64-130 Rydzyna z dnia **21 kwietnia 2021 r.** w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie sieci wodociągowej

na działkach o nr ewidencyjnych 115/3, 183/1 obręb Górka Duchowna.

1. Warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U z 2020 r. poz. 1333 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 2020 r. poz. 470 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 2020 r., poz. 282 ze zm.),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.),
- ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U z 2017 r., poz. 1161 ze zm.)

w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) obiekt – sieć uzbrojenia technicznego:

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do decyzji w skali 1:1000,
- sieć wodociągowa z rur Ø160 mm o długości – do 300,00 mb,

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

a) 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),
- nieruchomość nie znajduje 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 ze zm.)

b) 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 3 według gminnej ewidencji zabytków

archeologicznych - Karta Zespołu Stanowisk Archeologicznych Nr 15 według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych - uzgodniono bez uwag z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poprzez niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego;

3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dostępność komunikacyjna – inwestycja realizowana w pasie drogi.

4) 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 niezainwentaryzowana 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 26 kwietnia 2021 r. znak: ROŚ.6733.19.2021.

2. Granice terenu objętego decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji

Uzasadnienie

W dniu 21 marca 2021 r. wpłynął wniosek **Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., ul. Lipowa 76A, 64-100 Leszno** w imieniu, której działa pełnomocnik: Pan Łukasz Kaczmarek „K3 PROJEKT” ul. Akacjowa 2, 64-120 Rydzyna w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci wodociągowej na dz. nr **115/3, 183/1** położonych w miejscowości **Górka Duchowna**.

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 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.

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:

1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
2. 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 598 zł
w dniu 22.04.2021 r. wpłacono na konto bankowe Urzędu Gminy Lipno
PBS Poznań O/Leszno F/Lipno Nr 96 9043 1083 2832 0045 9169 0004

z up. WÓJTA

Rafał Józefczak
Kierownik Referatu

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Lipno, dnia 24.06.2021
..... podpis

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny Nr1 w skali 1 : 1000.
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 doreczenia:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika.
2. a/a

z up. WÓJTA

Kamila Żelawska
Inspektor

**Załącznik Nr 1 do decyzji
Nr ROŚ 6733.19.2021
z dnia 07 czerwca 2021 r.**

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

Pełnomocnik: Pan Łukasz Kaczmarek „K3 PROJEKT” ul. Akacjowa 2, 64-130 Rydzyna

1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja:

1.1. Rodzaj inwestycji – budowa sieci wodociągowej.

1.2. Lokalizacja – obręb **Górka Duchowna** - dz. ozn. nr geod:115/3, 183/1

2. Podstawa prawna analizy:

- 2.1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.),
- 2.2 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (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. **115/3, 183/1** położonych w miejscowości **Górka Duchowna**. Przedmiotowe działki to drogi.

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

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 sprzeczne.

8. Do wniosku dołączono:

- kopię mapy zasadniczej – z naniesioną propozycją lokalizacji inwestycji
- kopię mapy zasadniczej – czysty podkład

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 **Górka Duchowna**.

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