

Lipno, dnia 26 marca 2018 r.

GP.6733.14.2018

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 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla dz. o nr geod.: 603/6, 604, 503 – 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

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającego na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej na potrzeby budownictwa mieszkaniowego.

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 2017 r. poz. 1332 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 2017 r. poz. 2222),
- 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 2017 r., poz. 2187 ze zm.),
- Prawa Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 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 ładu przestrzennego:

obiekt – **kanalizacja sanitarna:**

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym w skali 1:500,
- długość – do 130,00 m,
- średnica – Ø200 mm,

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 obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.),

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 15 według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, – uzgodniono bez uwag z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poprzez niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- dostępność komunikacyjna – budowa 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,
- strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem z dnia 30.01.2018 r. znak: GP.6733.14.2018.

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 30 stycznia 2018 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 potrzeby budownictwa mieszkaniowego na dz. ozn. nr geod. **603/6, 604, 503** 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 2017 r., poz. 820).

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 wnioszek. 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. 127 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 2016 r. poz. 1827 ze zm.)

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny Nr 1w 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.
3. Załącznik graficzny Nr 2 w skali 1 : 500.

Otrzymują za dowodem doreczenia:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Lesznie
2. Pani
Bożena Gryszka
3. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Poznaniu
4. Gmina Lipno
5. a/a

Sprawę prowadzi:
Łukasz Litka
tel.: (0-65) 534 09 19

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Lipno, dnia 26.04.2018r.

Z up. WÓJTA

Łukasz Litka
Inspektor

z up. WÓJTA

Rafał Józefczak
Kierownik Referatu

MPWIK Sp. z o.o. w Lesznie									
WZGLĘSNO									
BOK	CON	DEO	EKS	FIN	INF	INW	LAB	OSC	PRW
FZN									
DFI									
DIN	15								
						04. 04. 2018			
						ABI			
						BHP			
						RPR			
Podpis									
Nr sprawy 00564/18									
Nr dok. 006063/18									

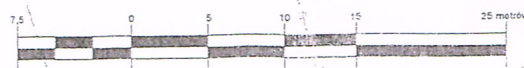
dnia2018 -03- 2 6

z up. WÓJTA
Rafał Józefczak
Kierownik Referatu

64-100 Leszno / ul. Grzybowska 13
tel. 601 571390 , monika@pierzynska.pl
uprawnienia
w planowaniu Nr Z - 461

Year	1990	1991	1992
1990	1990	1991	1992

granica terenu objętego decyzją
o ustaleniu lokalizacji inwestycji
celu publicznego



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., ul. Lipowa 76A,
64-100 Leszno.

1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja:

- 1.1. Rodzaj inwestycji – budowa sieci kanalizacji sanitarnej na potrzeby budownictwa mieszkaniowego.
- 1.2. Lokalizacja – obręb Wilkowice - dz. ozn. nr geod: 603/6, 604, 503.

2. Podstawa prawna analizy:

- 2.1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.),
- 2.2 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2017 r., poz. 820),
- 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:

Dla działek przedmiotowych przeprowadzono analizę obszaru zwartej zabudowy. Wyznaczono zwartą zabudowę, na którą składają się budynki mieszkalne zlokalizowane na działkach nr: 603/12, 603/13, 603/3, 603/5, 603/8, 603/16, 603/17. Zgrupowanie to spełnia wymagania zabudowy zwartej. Dla tejże zabudowy zwartej wyznaczono obszar zwartej zabudowy. W obszarze zwartej zabudowy znajduje się przedmiotowa działka. Działka ta spełnia wymagania ustawy:

- co najmniej połowa powierzchni zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy – warunek spełniony;
- położona jest w odległości nie większej niż 50,0 m od granicy najbliższej działki budowlanej – warunek spełniony;
- położona jest w odległości nie większej niż 50,0 m od drogi publicznej – warunek spełniony;
- powierzchnia nie przekracza 0,5 ha – warunek spełniony.

Ponadto teren ten objęty jest zgodą MRGŻ, decyzja nr GZU.pg.0602/Z-41557/91 z dnia 16 stycznia 1991 r. i jako taki nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. 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. **603/6, 604, 503** położonych w miejscowości **Wilkowice**. Przedmiotowe działki to grunty orne oraz droga gminna.

W obszarze analizowanym występują tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny komunikacji.

5. Dostęp do drogi publicznej:

- dostępność komunikacyjna – budowa w pasie drogi.

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

Dla działek przedmiotowych przeprowadzono analizę obszaru zwartej zabudowy. Wyznaczono zwartą zabudowę, na którą składają się budynki mieszkalne zlokalizowane na działkach nr: 603/12, 603/13, 603/3, 603/5, 603/8, 603/16, 603/17. Zgrupowanie to spełnia wymagania zabudowy zwartej. Dla tejże zabudowy zwartej wyznaczono obszar zwartej zabudowy. W obszarze zwartej zabudowy znajduje się przedmiotowa działka. Działka ta spełnia wymagania ustawy:

- co najmniej połowa powierzchni zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy – warunek spełniony;
- położona jest w odległości nie większej niż 50,0 m od granicy najbliższej działki budowlanej – warunek spełniony;
- położona jest w odległości nie większej niż 50,0 m od drogi publicznej – warunek spełniony;
- powierzchnia nie przekracza 0,5 ha – warunek spełniony.

Ponadto teren ten objęty jest zgodą MRGŻ, decyzja nr GZU.pg.0602/Z-41557/91 z dnia 16 stycznia 1991 r. i jako taki nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161)).

7. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- nie jest spreczne.

8. Do wniosku dołączono:

- kopię mapy do celów projektowych – z naniesioną propozycją lokalizacji inwestycji w skali 1 : 500,
- informacje z rejestrów gruntów z dnia 31.01.2018 r.

Wyniki analiz - uzasadnienie

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

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

