

WÓJT GMINY LIPNO

64 - 111 LIPNO, ul. Powstańców Wielkopolskich 9

Lipno, dnia 26 marca 2018 r.

GP.6733.13.2018

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.: 169, 682 – obręb Lipno

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 ład przestrzennego:

obiekt – kanalizacja sanitarna:

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym w skali 1:500,
- długość – do 175,00 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 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.) – Kompleks leśny Śmigiel - Świeciechowa,

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

- planowana inwestycja nie jest położona na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych,

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.6733.13.2018.

e) wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

- pozostała część przedmiotowej inwestycji przebiega przez działkę o numerze ewidencyjnym 335/8 położoną w miejscowości Mórkowo, która objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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. **169, 682** w miejscowości **Lipno**.

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 w 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.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Lesznie
ul. Lipowa 76A
64-100 Leszno
2. Zarząd Dróg Powiatowych
Plac Kościuszki 4C
64-100 Leszno
3. Gmina Lipno
ul. Powstańców Wlkp. 9
64-111 Lipno
4. a/a

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

z up. WÓJTA
Rafał Józefczak
Kierownik Referatu

MPWIK Sp. z o.o. w Lesznie											
O P L Y N E Ł O											
BOK	CON	DEO	FAS	FIN	INF	IRW	LAB	OSC	PRW		
						0					
PZN		04. 04. 2018								ABI	
DFI										BHP	
DIN	K									RPR	
Podpis											
Nr sprawy 005614/18						Nr dok. 006071/18					

AGENTA UPRAWNIONY
int. Kancelarz Gierlik
7627 GUGLIK Warszawa

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
Nr GP.6733.13.2018
dnia2018r.

obręb Lipno
skala 1 : 500

~~Z BP. WÓJTA~~

RIVA Rafał Józefczak
Kierownik Referatu 406

B-2

405

33 112.0

103515

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

15/1

2

of a... ..

1

1

1

DIV

1

Abstract

1

•

1

1000

6

10:00

1

ca terenu objętego decyzją

publicznego

Monika Pierożyńska – Semenków
(mgr inż. arch.)

64-100 Leszno, ul. Grzybowa 13
tel. 601 571390, monika@pierozynska.p
uprawnienia
w planowaniu Nr 2 - 461

OZNACZENIA

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 **Lipno** - dz. ozn. nr geod: **169, 682**.

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:

Teren będący przedmiotem wniosku nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ust. 2 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. **169, 682** położonych w miejscowości **Lipno**. Przedmiotowe działki to grunty pod rowami oraz droga powiatowa.

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:

Teren będący przedmiotem wniosku nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ust. 2 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 sprzeczne.

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 **Lipno**.

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