

Lipno, dnia 14 kwietnia 2020 r.

GP.6733.12.2020

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 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla dz. o nr geod.: 125, 29, 118, 13/2 – obręb Goniembice

U S T A L A M
na rzecz:

Gminy Lipno
ul. Powstańców Wielkopolskich 9
64-111 Lipno

lokalizację inwestycji celu publicznego
polegającego na: budowa kanalizacji deszczowej z przebudową przepustów dla odprowadzania wód opadowych z utwardzonej nawierzchni drogi gminnej.

- 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 2019 r. poz. 1186 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 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 ze zm.),
 - Prawa Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 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 deszczowa:

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym w skali 1 : 2000,
- kanały z rur średnicy DN 300-400 o długości do 600,00 m,
- studnie rewizyjne średnicy 1000-1200 mm,
- studzienki ściekowe średnicy 500 mm,
- przykanaliki z rur średnicy 200 mm,
- wyloty kanalizacji deszczowej średnicy 300-400 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 2019 r. poz. 1839),
- nieruchomość znajduje się na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55) – Obszar Chronionego Krajobrazu Krzywińsko – Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra.

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 8 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 – inwestycja realizowana 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,
- strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem z dnia 18.02.2020 r. znak: GP.6733.12.2020

2. Granice terenu objętego decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 18 lutego 2020 r. wpłynął wniosek Gminy Lipno, ul. Powstańców Wielkopolskich 9, 64-111 Lipno w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy kanalizacji deszczowej z przebudową przepustów dla odprowadzania wód opadowych z utwardzonej nawierzchni drogi gminnej na dz. ozn. nr geod. 125, 29, 118, 13/2 w miejscowości **Goniembice**.

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.

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:

- 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.

Zwolnione z opłaty skarbowej
art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000)

WÓJTA GMINY LIPNO

Krzysztof Litko

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Lipno, dnia 5. 05. 2020

Z up. Wójt

Kamila Jelawska
Inspektor

W załączeniu:

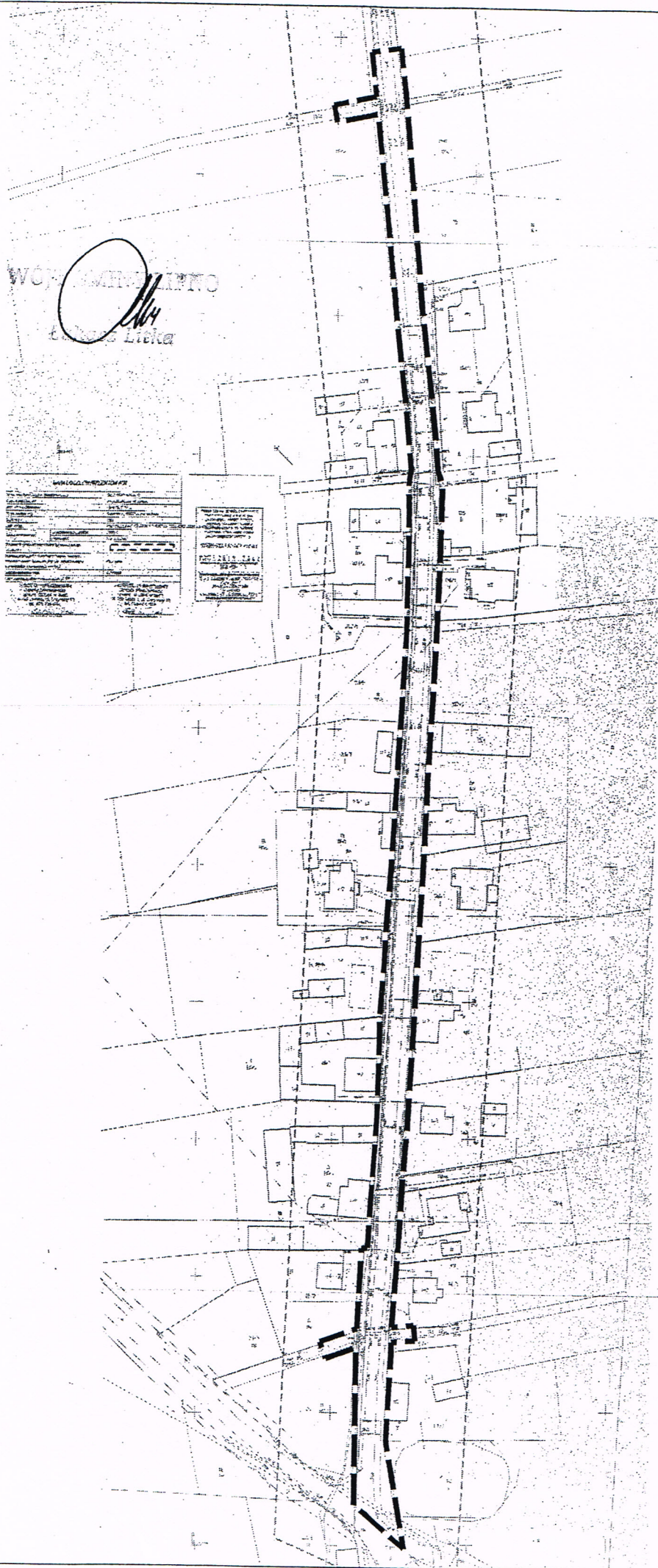
1. Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1 : 2000.
2. Załącznik Nr 1 – Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Gmina Lipno
2. Edyta i Marek Szady, Os. Leśne 1, 64-117 Jezierzycy Kościelne
3. a/a

ZAKŁADNIK GRAFICZNY NR 1
do decyzji o warunkach zabudowy
Nr GP.6733.12.2020
dnia 14.04.2020

obręb Goniembice
skala 1 : 2000
(pomniejszenie ze skali 1:500)

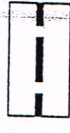


Monika Plerozynska - Semenków
mgr inż. arch.
64-100 Leszno, ul. Grzybowska 13
tel. 601 571 390, mponika@plerozynska.pl
uprawnienia
w planowaniu Nr Z - 461

1 : 2000



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 REALIZACJĘ INWESTYCJI

Inwestor: Gmina Lipno, ul. Powstańców Wielkopolskich 9, 64-111 Lipno.

1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja:

- 1.1. Rodzaj inwestycji – budowa kanalizacji deszczowej z przebudową przepustów dla odprowadzania wód opadowych z utwardzonej nawierzchni drogi gminnej.
- 1.2. Lokalizacja – obręb **Goniembice** - dz. ozn. nr geod: **125, 29, 118, 13/2**.

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 ze zm.),
- 2.2 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 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 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 działek ozn. nr. Geod. **273/14, 273/23** położonych w miejscowości **Wilkowice**. Przedmiotowe działki to droga wewnętrzna (grunty orne).

W obszarze analizowanym występują grunty orne, 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:

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 w skali 1:1000 – czysty podkład,
- informacje z rejestrów gruntów z dnia 17.02.2020 r.

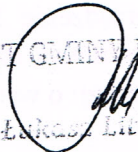
Wyniki analiz - uzasadnienie

Przedmiotowa inwestycja jest wzbogaceniem terenu o nową infrastrukturę techniczną, polegającą na budowie kanalizacji deszczowej z przebudową przepustów dla odprowadzania wód opadowych z utwardzonej nawierzchni drogi gminnej.

Planowane zamierzenie wpłynie korzystnie na rozwój osadniczy obszaru w tej części gminy, w miejscowości **Goniembice**.

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.

WÓJT GMINY LIPNO

Łukasz Litka