

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art.1 ust. 2 pkt 1, art.4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 i 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199 ze zmianami) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. ( tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1 marca 2016 r. złożonego przez:

**Gmina Osieczna, ul. Powstańców Wielkopolskich 6, 64-113 Osieczna**

w sprawie : **rozbudowy sieci wodociągowej**

w miejscowości : **obręb Świerczyna, dz. ozn. nr geod.: 215**

**U S T A L A M**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**

**1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych m.in.:**

- Ustawy – Prawo budowlane (tekst jednolity z 2015 r. poz. 151 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 64, poz.1588)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie „warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446);
- Ustawy – Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 2012 r. poz. 1059 ze zmianami);
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460);
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zmianami);

**a w szczególności**

**a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**  
**budowla - rozbudowa sieci wodociągowej**

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji w skali 1:1000,
- rodzaj inwestycji – inwestycja liniowa,
- długość rozbudowy sieci wodociągowej – do 200 m.

**b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

- *uwarunkowania w zakresie dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej :*
    - w/w inwestycja położona jest w strefie „W” Ochrony Archeologicznej,
    - nad całością inwestycji wymagany jest nadzór archeologiczny, w przypadku odkrycia nowych stanowisk przeprowadzenie ratowniczych badań interwencyjnych,
- Projekt decyzji został przesłany do uzgodnienia do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie, w terminie 2 tygodni od odbioru

projektu decyzji, Konserwator Zabytków nie udzielił odpowiedzi, stąd zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy, uzgodnienie uważa się za dokonane

• *uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska :*

- w/w inwestycja jest położona w Strefie Chronionego Krajobrazu Krzywińsko – Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra.

**c) przewidywane zapotrzebowanie na media :**

- dojazd z drogi publicznej – inwestycja realizowana w pasie drogowym drogi powiatowej, Projekt decyzji został przesłany do uzgodnienia do Zarządu Dróg Powiatowych w Lesznie, w terminie 2 tygodni od odbioru projektu decyzji, ZDP nie udzielił odpowiedzi, stąd zgodnie z art. 53 ust 5 ustawy, uzgodnienie uważa się za dokonane
- zapotrzebowanie na wodę – docelowa, szacunkowa ilość zużycia wody zwiększy się o około 1,5m<sup>3</sup>/dobę.
- zapotrzebowanie na energię – nie dotyczy.
- przewidywany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – nie dotyczy,
- przewidywany sposób unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy.

**d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich :**

- zagospodarowanie działek nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- zagospodarowanie działek nie może ograniczać korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- zabudowa i zagospodarowanie działki nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
- w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia, powietrza, hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania,
- realizacja inwestycji nie może zanieczyszczać gleby i wody, oraz zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- gdy realizacja inwestycji może powodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami,
- wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntów,
- na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę osób trzecich,
- strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem dnia 7 marca 2016 r. znak: RRG 6733.4.2016 r.,
- obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Osieczna dnia 7 marca 2016 r.

**f) wymagania wynikające z przepisów odrębnych:**

- realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego wymaga opracowania projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę,
- realizacja przedmiotowego zamierzenia wymaga uzyskania niezbędnych dokumentów i atestów.

**Projekt decyzji uzgodniono z :**

- Starostwem Powiatowym w Lesznie Wydziałem Architektury, Budownictwa i Ochrony Środowiska Postanowieniem z dnia 31.03.2016 r. znak : AB.673.24.2016 w zakresie zadań samorządowych,
- Starostwem Powiatowym w Lesznie Wydziałem Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami



2. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** objęty niniejszą decyzją oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Z wnioskiem o lokalizację inwestycji celu publicznego dla rozbudowy sieci wodociągowej w miejscowości **Świerczyna** dz. nr 215 wystąpiła Gmina Osieczna, ul. Powstańców Wlkp. 6, 64-113 Osieczna.

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 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.

Po dokonaniu analizy funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono powyższe warunki zabudowy dla inwestycji objętej wnioskiem.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 u.p.z.p, powierzono osobie wpisanej 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

Niniejsza decyzja może ulec wygaśnięciu w przypadkach określonych w art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie, ul. Słowiańska nr 54, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające żądanie.



z up. BURMISTRZA

Stefan Kusnierek  
Zastępca Burmistrza



Decyzja niniejsza jest ostateczna  
Osieczna, dnia 29.05.2016 r.

z up. BURMISTRZA

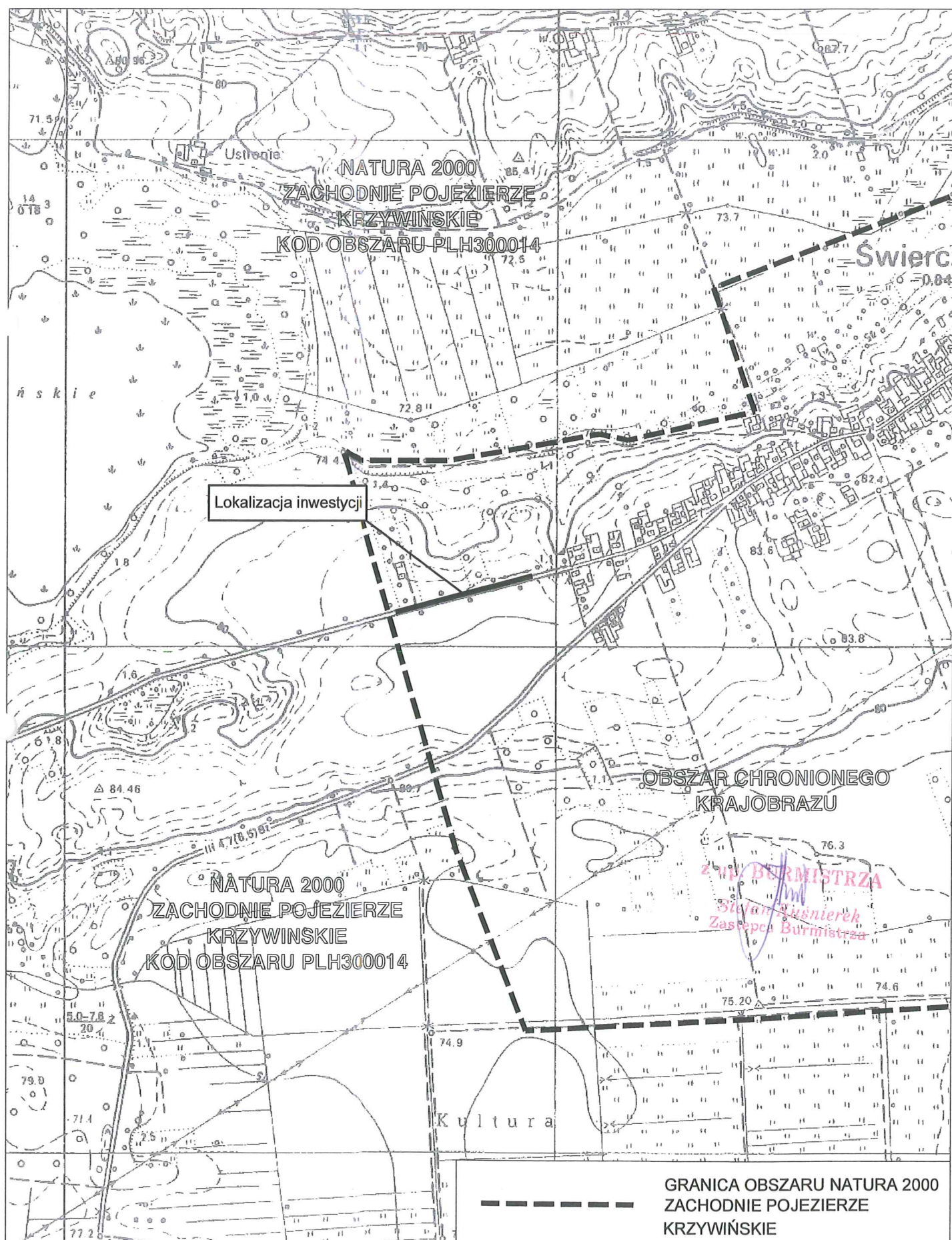
Stawomir Kosmowski  
Kierownik Referatu

#### Załączniki:

1. Załącznik graficzny w skali 1:1000
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. Orientacja w skali 1 : 10000

części działek o nr geod.: 215

## ORIENTACJA





## **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 Osieczna, ul. Powstańców Wielkopolskich 6, 64-113 Osieczna**

**1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja :**

- 1.1 rodzaj inwestycji – **rozbudowa sieci wodociągowej**
- 1.2 lokalizacja : **obręb Świerczyna, dz. ozn. nr geod.: 215**

**2. Podstawa prawna analizy :**

- 2.1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami),
- 2.2 Ustawa – Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 2012 r. poz. 1059 ze zmianami);
- 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. Wyniki analiz w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania terenu:**

**budowla - rozbudowa sieci wodociągowej**

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji w skali 1:1000,
- rodzaj inwestycji – inwestycja liniowa,
- długość rozbudowy sieci wodociągowej – do 200m.

**Możliwość obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- dojazd z drogi publicznej – inwestycja realizowana w pasie drogowym drogi powiatowej,
- zapotrzebowanie na wodę – docelowa, szacunkowa ilość zużycia wody zwiększy się o około 1,5m<sup>3</sup>/dobę.
- zapotrzebowanie na energię – nie dotyczy.
- przewidywany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków – nie dotyczy,
- przewidywany sposób unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy.

**Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu** – przedmiotowa działka nr 215 stanowi pas drogi powiatowej. W jej okolicy, znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, tereny rolne oraz tereny komunikacji.

Inwestor wystąpił z wnioskiem dnia 1 marca 2016 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Osieczna o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia p.t. rozbudowa sieci wodociągowej w miejscowości **Świerczyna** dz. ozn. nr geod.: **215**

### Wyniki analiz - uzasadnienie

Przedmiotowa inwestycja jest wzbogaceniem terenu o rozbudowę sieci wodociągowej dla terenu objętego wnioskiem. Planowane zamierzenie wpłynie korzystnie na rozwój osadniczy obszaru w tej części gminy, w miejscowości **Świerczyna**.

Oddziaływanie inwestycji nie będzie przekraczać obszaru w/w działek. Nie wpłynie negatywnie na istniejący porządek i ład przestrzenny oraz nie będzie stanowić elementu dysharmonijnego dla istniejącego charakteru architektonicznego całego zespołu urbanistycznego.

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. BURMISTRZA

*Stefan Kusnierek*  
Zastępca Burmistrza

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszonej pracy geodezyjnej	GN.VII.6640.138.2016
Nazwa miejscowości	Świerczyna
Jednostka ewidencyjna	identyfikator 301303_5
	nazwa Osieczna
Obręb ewidencyjny	identyfikator 0012
	nazwa Świerczyna
Skala mapy	1:1000
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich 1965 strefa 4
	układu wysokości Kronsztad 60
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	---
Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	nie badano
data	05.02.2016.
<p><b>"PART-GEO"</b> Kartografia, Geodezja, Nieruchomości Justyna Sobol ul. Holenderska 9/3, 64-100 Leszno tel. 0 507 657 139 REGON 300973779 NIP 697-125-87-50</p> <p><b>GEODETA UPRAWNIONY</b> Justyna Sobol uprawnienia 2-122 64-100 Leszno, ul. Holenderska 9/3 tel. 507-657-139</p> <p>.....</p> <p>nazwa/imię i nazwisko wykonawcy</p> <p>imię i nazwisko geodety uprawnionego, nr uprawnień oraz podpis geodety, który opracował mapę</p>	
<p>Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych</p>	

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

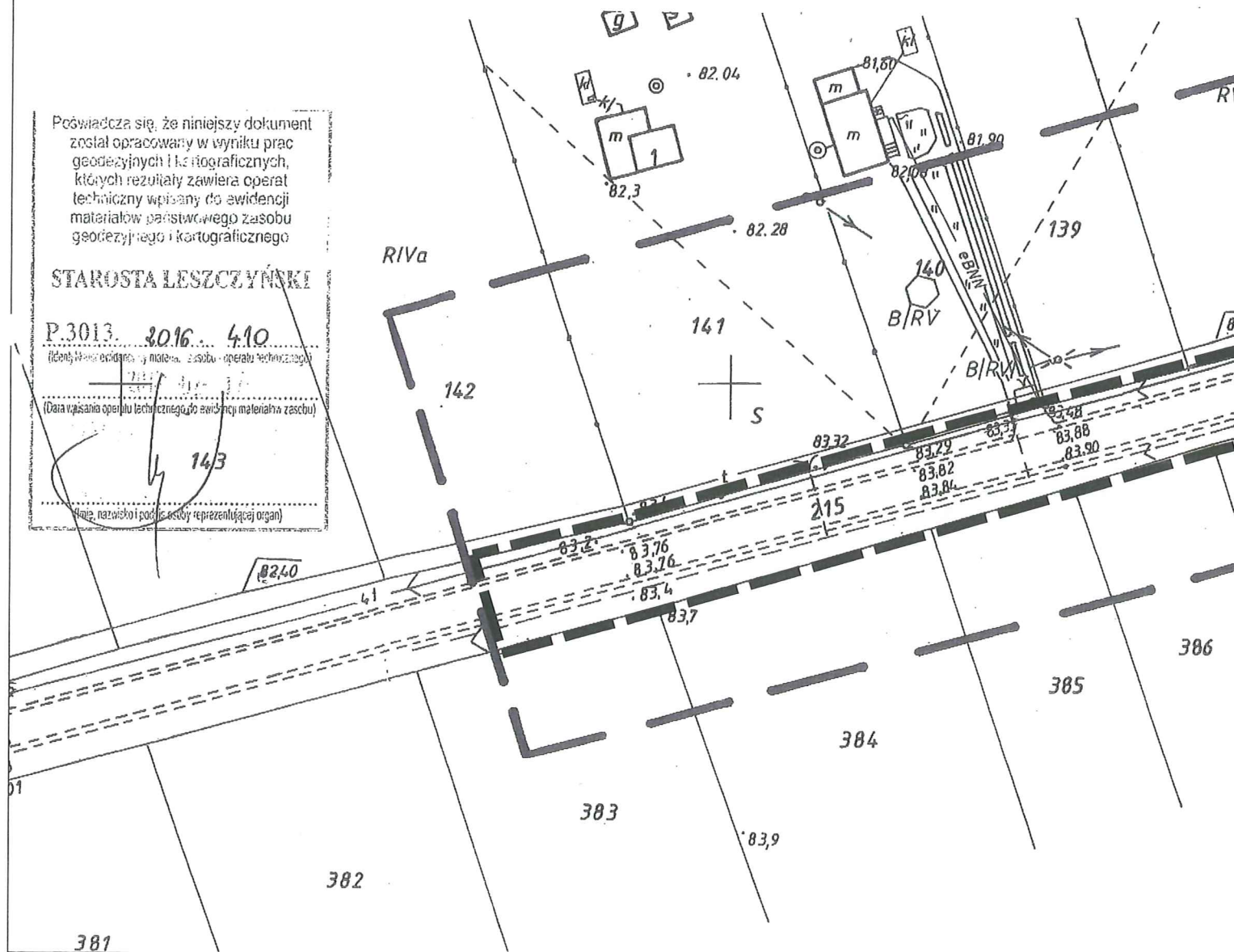
STAROSTA LESZCZYŃSKI

P.3013. 2016. 4.10

(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)



**Otrzymują za dowodem doręczenia :**

1. Gmina Osieczna  
ul. Powstańców Wlkp.6  
64-113 Osieczna
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Lesznie  
Plac Kościuszki 4C  
64-100 Leszno
3. a/a

Sprawę prowadzi :  
Michał Juskowiak Osieczna  
tel. 65 535-00-16