

**DECYZJA**  
**o ustaleniu inwestycji celu publicznego znaczenia gminnego**

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 4 ust.2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust.1 pkt 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Dobroń z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znaczenia gminnego dla inwestycji polegającej na budowie odcinka wodociągu wiejskiego o długości około 400 mb w ul. Wąskiej w Dobroniu (działka Nr 377 w obrębie geodezyjnym Dobroń Poduchowny).

**p o s t a n a w i a m**

**ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego określonej we wniosku.**

**I. Rodzaj inwestycji:**

1.1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

1.2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania:

budowa wodociągu gminnego o długości około 400 mb przewidzianego do realizacji w ul. Wąskiej stanowiącej działkę Nr 377 w obrębie geodezyjnym Dobroń Poduchowny z włączeniem do istniejącego wodociągu Ø 200 położonego w ul. Zakrzewki lub do istniejącego wodociągu Ø 100 przechodzącego przez działkę Nr 377.

**II. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**  
nie ustala się

**III. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

W wyniku przeprowadzonej analizy ustala się obowiązek podporządkowania działalności inwestycyjnej wymaganiom ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, polegający na:

- 1) obowiązku ochrony naturalnego krajobrazu przed zmianą konfiguracji terenu oraz ochronie przed zniszczeniem istniejącego drzewostanu za wyjątkiem działań koniecznych dla realizacji inwestycji,
- 2) tereny, przez które ma przebiegać projektowany wodociąg o długości około 400 mb, nie są objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,

ponadto:

- o inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagany,
- o zgodnie z art. 6 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz. 662 z późn.zmianami) – teren nie wymaga zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, bowiem inwestycja jest realizowana po działkach nierolniczych – drogach gminnych.



**IV. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- teren inwestycji nie leży w granicach strefy ochrony archeologicznej przewidzianej do utworzenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń dotyczy jednak inwestycji wymagającej wykonania wykopu i naruszenia uwarstwień ziemnych.

**V. Warunki i wymagania w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:**

- prowadzenie inwestycji w pasach drogowych wymaga zgody właściwego zarządcy drogi zgodnie z art. 39 ust.3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn.zm.);
- wnioskodawca nie zgłosił we wniosku zapotrzebowania na media techniczne.

**VI. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- Inwestycja nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich faktycznym wykorzystaniem. Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić wymagania ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718 ze zm.).

**VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych.**

- Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenów górniczych.
- Inwestycja nie wymaga pozwolenia wodno-prawnego.

**VIII. Inne ustalenia:**

Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 ze zm.), przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio.

**Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny sporządzony na mapie syt. wys. w skali 1:1000 z naniesionym przebiegiem przebiegu projektowanej sieci wodociągowej.**

Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Uzasadnienie**

Do Wójta Gminy Dobroń wpłynął wniosek Gminy Dobroń o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej budowę odcinka wodociągu gminnego o długości około 400 mb w ul. Wąskiej w obrębie geodezyjnym Dobroń Poduchowny. Ul. Wąska stanowi działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 377 i jest własnością Gminy Dobroń, podobnie jak ul. Zakrzewki stanowiąca działkę Nr



474. Nowy odcinek wodociągu gminnego ma się włączyć do istniejącego wodociągu Ø 200 w ul. Zakrzewki lub do istniejącego wodociągu Ø 100 przechodzącego przez działkę Nr 377. Wodociąg będzie zaopatrywał w wodę zabudowane i przewidywane do zabudowy działki położone przy ul. Wąskiej.

Stwierdzono w toku postępowania administracyjnego, że:

- wnioskowana inwestycja celu publicznego o znaczeniu gminnym nie jest spreczna z przepisami odrębnymi,
- inwestor przedłożył wymagane dokumenty,
- analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, a także analiza stanu faktycznego i prawnego nie wykazała przeciwwskazań dla ustalenia lokalizacji inwestycji.
- projekt decyzji może nie wymagać uzgodnienia, bowiem: inwestycja będzie realizowana na gruntach stanowiących własność Gminy Dobroń, nie zajmuje gruntów rolnych, nie obejmuje terenów objętych ochroną konserwatorską w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, nie obejmuje terenów prawnie chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie wymaga pozwolenia wodno-prawnego, nie jest położona na terenach górniczych, terenach zagrożenia powodziowego i terenach narażonych na osuwanie się mas ziemnych. Jednak biorąc pod uwagę ustalenia zawarte w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń przyjętego w 2007 r. każda inwestycja w zakresie uzbrojenia terenu powodująca wykopy o długości większej niż 25 m i szerokości ponad 30 cm może wymagać nałożenia nadzoru archeologicznego. Należy więc wystąpić w tej sprawie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.** Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

**Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia prac budowlanych.**

Załączniki:

- 1) mapa w skali 1:1000 przedstawiająca przebieg inwestycji
- 2) kopie postanowień organów uzgadniających inwestycję

Projekt decyzji przygotowała:

Adela Hibner

wpis na listę Okr. Izby Samorządu Zawodowego  
Urbanistów z/s w W-wie Nr 067



Otrzymują:

1. Gmina Dobroń – wnioskodawca
2. a/a

Decyzja niniejsza uprawomocniła się

dnia 15.02.2012

podpis



Z upoważnienia Wójta  
Mirosław Rzanek  
Sekretarz Gminy



## **ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Do Wójta Gminy Dobroń wpłynął zbiorowy wniosek złożony przez Gminę Dobroń o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego znaczenia gminnego polegającej na budowie wodociągu gminnego Ø 110 mm lub 90 mm z rur PCV o łącznej długości około 400 mb przewidzianego do realizacji w ul. Wąskiej obręb geodezyjny Dobroń Poduchowny. Odcinek projektowanego wodociągu ma włączać się do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Zakrzewki Ø 200 lub do istniejącego wodociągu Ø 100 przechodzącego przez działkę Nr 337 (jest to działka z ul. Wąską). Do wniosku została załączona mapa syt. wys. w skali 1:1000 z ilustracją przebiegu projektowanego wodociągu. Przyłącza w ramach tego zadania nie są projektowane.

Stosownie do art. 53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza dla inwestycji celu publicznego przeprowadzana jest w oparciu o przepisy odrębne oraz rozpatrywany jest stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W związku z powyższym przeprowadzono analizę dla terenu przez który ma przebiegać projektowany wodociąg oraz dla terenu sąsiedztwa z uwzględnieniem sieci uzbrojenia komunalnego. Przedmiotem analizy były następujące elementy:

- 1) stan władania: Na podstawie załączonych wypisów z ewidencji gruntów, ustalono, że właścicielem działek, w których ma zostać zrealizowany wodociąg gminny jest Gmina Dobroń – są to drogi gminne powszechnego korzystania.
- 3) stan użytkowania: Na podstawie inwentaryzacji terenowej oraz mapy sytuacyjno-wysokościowej z przedstawionymi sieciami uzbrojenia komunalnego stwierdzono, że działki Nr 337 i Nr 474 w obrębie Dobroń Poduchowny, w których ma być prowadzona sieć wodociągowa są drogami gminnymi niepublicznymi do działek zabudowanych i możliwych do zabudowy.
- 4) zgodnie z art. 6 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) planowana inwestycja w zakresie budowy sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę działek zagrodowych i mieszkaniowych służy wyłącznie potrzebom lokalnym gminy Dobroń i jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu gminnym.
- 5) dostęp do drogi publicznej: planowana inwestycja - ze względu na swój charakter - przebiega po działkach stanowiących drogi gminne publiczne stanowiące dojazd do działek objętych zamiarem budowy przyłączy.
- 6) istniejące uzbrojenie terenu: Planowana inwestycja stanowi element infrastruktury komunalnej.
- 7) z uwagi na charakter inwestycji, nie jest wymagane uzyskiwanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, bowiem działki stanowiące drogi publiczne nie są gruntem rolnym.
- 8) wzrost lub obniżenie wartości nieruchomości w związku z wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego - w związku z realizacją inwestycji wartość nieruchomości, które skorzystają z możliwości przyłączy wodociągowych wzrośnie. .
- 9) elementy krajobrazu kulturowego (charakterystyczne panoramy krajobrazowe, drzewostan, architektura) - teren sąsiaduje z terenami rolnymi, terenami zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie występują tu charakterystyczne elementy krajobrazowe w rodzaju punktów widokowych. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi, na etapie opiniowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń,



uzależnił uzgodnienie inwestycji obowiązkiem zapewnienia nadzoru archeologicznego nad robotami ziemnymi.

10) walory architektoniczne - brak

11) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury: Tereny planowanej inwestycji nie są położone w granicach strefy ochrony archeologicznej wskazanej w studium gminy Dobroń do ustanowienia.

12) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony przyrody:

Tereny inwestycji nie są objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

13) wymagania określone następującymi odrębnymi przepisami:

a) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: Inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi,

b) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: - do obowiązków ustosunkowano się w punktach 8-10.

c) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych: Prowadzenie inwestycji w pasach drogowych wymaga zgody zarządu tych dróg (art. 39 ust.3).

d) ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U.z 1998 r. poz. 575 z późn.zm.) - brak uwag.

e) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 ze zm.): Realizacja inwestycji musi zapewniać ochronę interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy.

f) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 z 2002 r. poz. 690 ze zm.). Inwestycja dotyczy inwestycji liniowej, a nie budynków.

g) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229 ze zm.) - dla inwestycji nie jest wymagany wykonanie operatu wodno-prawnego.

Po rozpoznaniu wszystkich elementów w odniesieniu do warunków określonych w art. 53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że dla terenu objętego projektem decyzji w ul. Wąskiej w obrębie Dobroń Poduchowny nie ma przeciwwskazań dla ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z wnioskiem.

Opracowanie: A.Hibner, 30 stycznia 2012 r.

