

Znak: INR.6733.8.2022

## **DECYZJA NR 7/2022** **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.);
- art. 4 ust. 2 pkt 2; art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1 i 4; art. 61 ust. 1-5; art. 63 ust. 2 i 4 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 503);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589)

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez **Gmina Wojciechów, Wojciechów 5, 24-204 Wojciechów**, dotyczącego realizacji inwestycji obejmującej budowę sieci wodociągowej rozdzielczej z przyłączami, realizacja na działkach położonych w miejscowościach Sporniak i Palikije Pierwsze, gm. Wojciechów o numerach ewidencyjnych: 294/3, 253, 294/5, 230/2, 231/2, 231/3, 232/3, 233/2, 233/1, 301, 303/1, 305/1, 305/2, 307, 309, 312, 314, 316/1, 316/2, 318, 320, 322/2, 322/3, 322/4, 324/4, 326/2, 327, 328/1, 378/1, 378/2, 252, 378/1, 378/2, 379, 382/1, 382/2, 10, 16, 19/2, 19/1, 30, 36/1, 43, 49, 61, 65, 69/1, 71/1, 76, 79, 81/1, 90, 103/1, 108/3, 108/1, 108/2, 126/1, 128/1, 129/1, 131/5, 134, 135, 138, 141/5, 140/2, 252, 251/1, 251/2, 250/2, 250/1, 238/5 i 236/3.

### **ustalam** **warunki zabudowy**

#### **I. Rodzaj inwestycji:**

Inwestycja obejmuje realizację budowy sieci wodociągowej rozdzielczej z przyłączami, realizacja na działkach położonych w miejscowościach Sporniak i Palikije Pierwsze, gm. Wojciechów o numerach ewidencyjnych: 294/3, 253, 294/5, 230/2, 231/2, 231/3, 232/3, 233/2, 233/1, 301, 303/1, 305/1, 305/2, 307, 309, 312, 314, 316/1, 316/2, 318, 320, 322/2, 322/3, 322/4, 324/4, 326/2, 327, 328/1, 378/1, 378/2, 252, 378/1, 378/2, 379, 382/1, 382/2, 10, 16, 19/2, 19/1, 30, 36/1, 43, 49, 61, 65, 69/1, 71/1, 76, 79, 81/1, 90, 103/1, 108/3, 108/1, 108/2, 126/1, 128/1, 129/1, 131/5, 134, 135, 138, 141/5, 140/2, 252, 251/1, 251/2, 250/2, 250/1, 238/5 i 236/3.

#### **II. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

##### **1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Ustala się:

- Rodzaj zabudowy – tereny zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej i jednorodzinnej, tereny komunikacyjne oraz tereny upraw polowych.
- Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w terenach o funkcjach terenów zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej i jednorodzinnej, terenów dróg gminnych – publicznych i wewnętrznych oraz terenów upraw polowych, adaptacja obecnych funkcji terenu.

2. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U.

z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury – z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.).

## **2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

1. Stosownie do art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 1973 z późn. zm.) inwestycję należy zaprojektować i wykonać w sposób zapewniający ograniczenie jej oddziaływania na środowisko. W trakcie przygotowania i realizacji tej inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
2. Inwestycja objęta decyzją nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie ma obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

## **3. Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

Odkrycie w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązuje do:

- wstrzymania wszelkich robót budowlanych mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i miejsca odkrycia;
- powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy (art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. z 2021r., poz. 710 z późn. zm.).

## **4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:**

Przyłączenie linii do istniejącej sieci wodociągowej.

## **5. Ochrona interesów osób trzecich:**

Stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane inwestycję należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich.

## **III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji zawiera załącznik graficzny Nr 1 do decyzji (arkusze 1-3). Inwestycję należy zlokalizować na obszarze wskazanym w załączniku graficznym linią przerywaną koloru czarnego.

### **Uzasadnienie:**

Na terenie objętym decyzją brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r. Po przeprowadzeniu analizy przepisów odrębnych stwierdzono, że lokalizacja w/w inwestycji nie dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w terenach o funkcjach terenów: terenów dróg gminnych – publicznych i wewnętrznych, terenów zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej i jednorodzinnej oraz terenów upraw polowych. Adaptacja obecnych funkcji terenu, w tym rolniczej funkcji terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i upraw polowych. W związku z powyższym obszar realizacji inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Spełnienie warunków zawartych w decyzji pozwoli na prawidłowe wkomponowanie inwestycji w teren, zachowując walory krajobrazowe oraz nie powodując pogorszenia stanu środowiska naturalnego ani naruszenia interesów osób trzecich. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie:**

1. Wydanie decyzji nie uprawnia do prowadzenia robót budowlanych, roboty te mogą być prowadzone po wydaniu odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Organ, który wydał niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

(art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

4. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z siedzibą w Lublinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Właściciele nieruchomości objętych inwestycją.
3. a/a.




Z up. WÓJTA  
mgr Tomasz Zielonka  
ZASTĘPCA WÓJTA



## ANALIZA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 503) dla działek nr: 294/3, 253, 294/5, 230/2, 231/2, 231/3, 232/3, 233/2, 233/1, 301, 303/1, 305/1, 305/2, 307, 309, 312, 314, 316/1, 316/2, 318, 320, 322/2, 322/3, 322/4, 324/4, 326/2, 327, 328/1, 378/1, 378/2, 252, 378/1, 378/2, 379, 382/1, 382/2, 10, 16, 19/2, 19/1, 30, 36/1, 43, 49, 61, 65, 69/1, 71/1, 76, 79, 81/1, 90, 103/1, 108/3, 108/1, 108/2, 126/1, 128/1, 129/1, 131/5, 134, 135, 138, 141/5, 140/2, 252, 251/1, 251/2, 250/2, 250/1, 238/5 i 236/3 położonych w miejscowościach Sporniak i Palikije Pierwsze, gm. Wojciechów.

1. Zgodnie z przepisami art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022r., poz. 503) właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:
  - 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
  - 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
2. Teren objęty decyzją, położony jest w granicach miejscowości Sporniak i Palikije Pierwsze, gm. Wojciechów. Obszar realizacji inwestycji obejmuje tereny dróg gminnych – publicznych i wewnętrznych, tereny zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej i jednorodzinnej oraz tereny upraw polowych.
3. Inwestycja objęta decyzją obejmuje budowę sieci wodociągowej rozdzielczej z przyłączami na terenie miejscowości Sporniak i Palikije Pierwsze.
4. Zgodnie z przepisami art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.) inwestycja stanowi cel publiczny.
5. Inwestycja objęta decyzją nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem nie ma obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
6. Zostają utrzymane obecne funkcje terenów: terenów dróg gminnych – publicznych i wewnętrznych, terenów zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej i jednorodzinnej oraz terenów upraw polowych. W związku z powyższym obszar realizacji inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
7. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wojciechów, który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r. teren objęty niniejszą decyzją przeznaczony był pod funkcje zabudowy zagrodowej, dróg gminnych – publicznych i wewnętrznych oraz upraw polowych.
8. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji. Teren objęty decyzją posiada możliwość przyłączenia linii do istniejącej sieci wodociągowej.

**Z up. WÓJTA**  
  
**mgr Tomasz Zielonka**  
**ZASTĘPCA WÓJTA**