

**DECYZJA 07/24  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 8 lipca 2024 r. przez Gminę Lwówek, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego **na odbudowie i przebudowie stawu, na terenie obejmującym działkę o numerze ewid.: 224, obręb Bródki, gmina Lwówek**, oraz po uzgodnieniu projektu niniejszej decyzji:

**USTALAM  
lokalizację inwestycji celu publicznego**

na rzecz:

**Gminy Lwówek  
ul. Ratuszowa 2  
64-310 Lwówek**

dla wyżej wymienionego przedsięwzięcia.

**1. Rodzaj inwestycji:**

- budowla – odbudowa i przebudowa stawu

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

**2.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) zakres inwestycji planowanej do realizacji obejmuje:
  - odbudowę i przebudowę stawu,
  - budowę niezbędnej infrastruktury technicznej,
  - budowę urządzeń wodnych,
  - przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację inwestycji należy zrealizować zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 będącym integralną częścią niniejszej decyzji,
- c) inwestycja nie narusza ładu przestrzennego.

**2.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) zamierzona inwestycja zgodnie z wnioskiem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.),
- b) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji położony jest poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- c) teren objęty planowaną inwestycją nie jest położony w strefie występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oraz występowania obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Wobec powyższego, jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

**2.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,



- c) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy,
- e) unieszkodliwianie odpadów: nie dotyczy,
- f) wnioskowane przedsięwzięcie nie wymaga zmian w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz wykonania dróg dojazdowych, przy czym należy zachować ciągłość powiązań z istniejącym układem komunikacyjnym,
- g) planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować i wykonać w oparciu o aktualne warunki techniczne gestorów sieci.

#### 2.4. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na sąsiednich terenach, a w szczególności:
  - nie może uniemożliwiać korzystania z istniejącej i nowo realizowanej infrastruktury technicznej,
  - nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach osób trzecich,
- b) projektowany obiekt budowlany powinien spełniać warunki określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).

#### 2.5. Ustalenia ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

### 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

#### 4. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- 4.1. Należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanego obiektu od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci.
- 4.2. Wszystkie kolizje z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury należy usunąć w uzgodnieniu z gestorami tych sieci.

### UZASADNIENIE

W dniu 8 lipca 2024 r. do Burmistrza Gminy Lwówek wpłynął wniosek złożony przez Gminę Lwówek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na odbudowie i przebudowie stawu, na terenie obejmującym działkę o numerze ewid.: 224, obręb Bródki, gmina Lwówek.

Po stwierdzeniu, że złożony wniosek spełnia wymagania wynikające z art. 52 ust. 2 ustawy w dniu 17.07.2024 r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Dokumentację sprawy przekazano osobie posiadającej odpowiednie kwalifikacje celem opracowania projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy.

Projekt niniejszej decyzji w dniu 18.07.2024 r. został wysłany do uzgodnień, w myśl art. 53, ust. 4: ślad za nim zostały wydane następujące postanowienia:

- Starosty Nowotomyskiego w Nowym Tomysłu, nr GN.6123.375.2024 z dnia 26.07.2024 r.
- Starosty Nowotomyskiego nr RŚ.644.54.2024 z dnia 29.07.2024 r.

W związku z powyższym w dniu 12.08.2024 r. zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu postępowania.

Teren wskazany we wniosku znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którym ustala się przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy. Dlatego też w niniejszej sprawie, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego na przedmiotowych działkach następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Podjętym postępowaniem zbadano, czy wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego. Zaznaczyć przy tym trzeba, że pojęcie inwestycji celu publicznego interpretowane jest na podstawie art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odsyła on do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344



z późn. zm.), wskazując na szczególny charakter tej inwestycji, wynikający z realizacji określonych tą ustawą celów. Zgodnie z art. 6 pkt 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami celem publicznym w rozumieniu ww. ustawy jest m.in. „budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego”. Dokonując kwalifikacji przedsięwzięcia znaczenie ma również stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w tezie wyroku z 5 lipca 2011 r. (sygn. akt II OSK 672/11) stwierdził, że: *“Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym (...) może być także inwestycja, która swoim zasięgiem bezpośrednio służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy”*. Analiza zakresu inwestycji przedstawionej we wniosku wykazała, że planowane przedsięwzięcie mieści się w zakresie celów wskazanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w pełni koresponduje z cytowanym wyrokiem i jest inwestycją, której lokalizację ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania administracyjnego, a także o kolejnych etapach jego prowadzenia informowane są strony w drodze obwieszczeń umieszczanych na tablicy ogłoszeń zlokalizowanej w budynku Urzędu Miasta i Gminy Lwówek oraz publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej. Natomiast właściciele/użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których ma zostać przeprowadzona przedmiotowa inwestycja celu publicznego informowani są na piśmie. Właściciele działek ustalono na podstawie Informacji z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę Nowotomyskiego, sporządzonych według stanu na dzień 11.07.2024 r.

Wszystkie strony postępowania oraz zainteresowane osoby miały możliwość zapoznawania się z zebranymi materiałami oraz zgłaszania wniosków, uwag lub zastrzeżeń do sprawy.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W oparciu o powyższą analizę stwierdzono, iż planowana inwestycja pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z unormowaniami przewidzianymi w przepisach szczególnych, w tym m.in. dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto złożony wniosek czyni zadość wszelkim warunkom formalnym określonym w ustawie. Dlatego też tutaj Organ nie znalazł przesłanek faktycznych i prawnych pozwalających na odmowę ustalenia lokalizacji.

Obszar lokalizacji inwestycji nie jest położony w granicach parku narodowego, obszaru Natura 2000.

Nieruchomość objęta omawianym postępowaniem nie wchodzi w skład obszarów, dla jakich opracowano mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, o których mowa w art. 169 i art. 170 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Inwestycja nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

## INFORMACJE

1. **Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę**, natomiast zgodnie z art. 55 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Do wykonywania ww. obiektu budowlanego można przystąpić po dokonaniu zgłoszenia zamiaru budowy bądź uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Nowotomyskiego załączając trzy egzemplarze projektu budowlanego, wykonanego przez projektanta należącego do odpowiedniej izby samorządu zawodowego inżynierów budownictwa.
3. Niniejsza decyzja zostanie wygaszona, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Integralną część decyzji stanowią ponumerowane i opieczetowane załączniki.

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. Łukasz Ślisiński (podstawa prawna: art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu przy Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego jego istotą oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania 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 (art. 127a §1 i §2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa powyżej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Żądanie, o którym mowa powyżej, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek.

### Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

### Otrzymują:

1. Adresat,
2. Strony postępowania wg rozdzielnika,
3. a/a



BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Lwówek  
*Piotr Długosz*  
Piotr Długosz

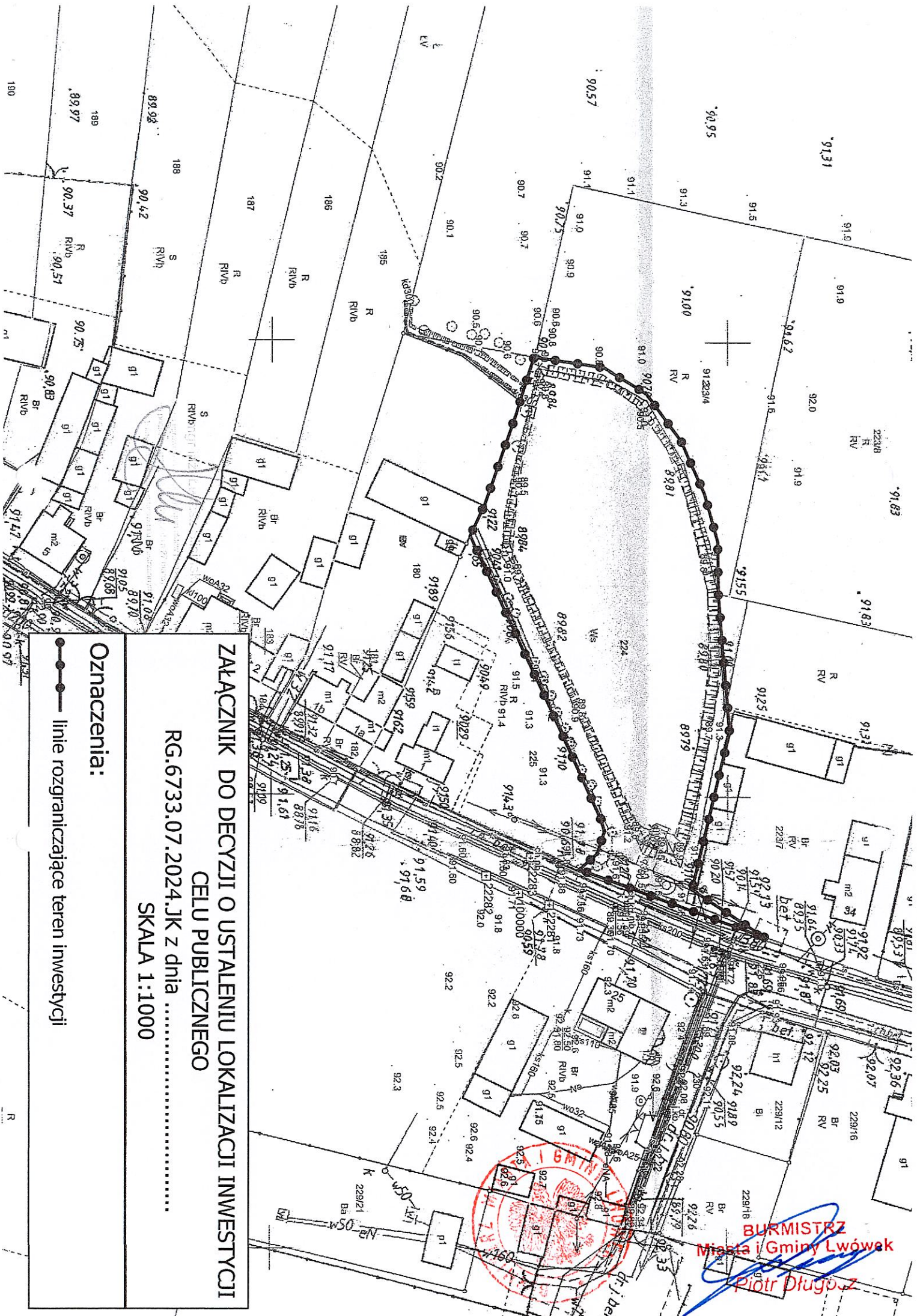
Decyzja jest ostateczna i wykonalna

Lwówek, dnia 15.08.2024r.

Podpis Kulus

Sprawę prowadzi:  
Jan Kulus, tel. 61 44 17 610





**BURMISTRZ**  
 Miasta i Gminy Lwówek  
*Piotr Długosz*

**ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI**  
**CELU PUBLICZNEGO**  
 RG.6733.07.2024.JK z dnia .....

**Oznaczenia:**  
 —●— linie rozgraniczające teren inwestycji

**SKALA 1:1000**



**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
ORAZ JEGO ZABUDOWY, A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,  
NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**  
sporządzona dla potrzeb wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
(sprawa nr RG.6733.07.2024.JK)

Analiza została sporządzona zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze m.).

**1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:**

Wniosek z dnia 8 lipca 2024 r. złożony przez Gminę Lwówek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na odbudowie i przebudowie stawu, na terenie obejmującym działkę o numerze ewid.: 224, obręb Bródki, gmina Lwówek.

**2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

Zgodnie z ewidencją gruntów teren objęty inwestycją stanowi tereny wód powierzchniowych „Ws”, stanowiące własność gminy Lwówek.

**3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:**

- 1) zamierzona inwestycja zgodnie z wnioskiem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.),
- 2) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji położony jest poza terenami górniczymi, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- 4) inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Lwówek, lipiec 2024 r.

**Analizę sporządził:** mgr inż. Łukasz Ślisiński (podstawa prawna: art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



Burmistrz  
Miasta i Gminy Lwówek  
*Piotr Długosz*  
Piotr Długosz