

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), a także przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1116) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku zgłoszonego w dniu 19.01.2026 r., w imieniu Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich, Strzelce Wielkie 84, 63 – 820 Piaski przez pełnomocnika [REDAKTOWANE]

u s t a l a m

**na rzecz Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich,
Strzelce Wielkie 84, 63 – 820 Piaski**

l o k a l i z a c j ę i n w e s t y c j i c e l u p u b l i c z n e g o

polegającą na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Chumiętki na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 614, 629/2 położonych w miejscowości Żychlewo, obręb Żychlewo, gmina Krobia, na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 102/1 położonej w miejscowości Krobia, obręb Krobia, gmina Krobia, na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 135/1, 146/1, 88, 37 i na terenie działek o numerach ewidencyjnych 135/2, 38 i 31 położonych w miejscowości Chumiętki, obręb Chumiętki, gmina Krobia, na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 117/1 położonej w miejscowości Pudliszki, obręb Pudliszki, gmina Krobia.

1. Rodzaj inwestycji i lokalizacja:

- 1) rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej obejmująca:
 - a) sieć wodociągową z rur PEHD DN 160 mm,
 - b) sieć wodociągową z rur PEHD DN 110 mm
 - c) zbiorcze kanały grawitacyjne tworzące sieć kanalizacyjną z rur PVC DN 200 mm,
 - d) przyłącza kanalizacyjne kierujące odprowadzenia ścieków z instalacji wewnętrznej nieruchomości do sieci kanalizacyjnej z rur PVC DN 150 mm – DN 160 mm,
 - e) rurociąg tłoczny sieci kanalizacji sanitarnej z rur PE DN 160 mm,
 - f) rurociąg tłoczny sieci kanalizacji sanitarnej z rur PE DN 90 mm,
 - g) sieciowe przepompownie ścieków;
- h) lokalizacja inwestycji: budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej realizować w obszarze części działek o numerach ewidencyjnych: 614, 629/2 położonych w miejscowości Żychlewo, obręb Żychlewo, gmina Krobia, w obszarze części działki o numerze ewidencyjnym 102/1 położonej w miejscowości Krobia, obręb Krobia, gmina Krobia, w obszarze części działek o numerach ewidencyjnych: 135/1, 146/1, 88, 37 i działek o numerach ewidencyjnych 135/2, 38 i 31 położonych w miejscowości Chumiętki, obręb Chumiętki, gmina Krobia, w obszarze części działki o

numerze ewidencyjnym 117/1 położonej w miejscowości Pudliszki, obręb Pudliszki, gmina Krobia.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestycję realizować zgodnie z załącznikiem graficznym, na którym wskazano teren objęty decyzją;
- 2) uzasadnienie celowości inwestycji – poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną – sieć wodociagową i kanalizacyjną służącą miejscowej ludności;
- 3) długość sieci wodociagowej DN 160 mm – około 2 627,0 m;
- 4) długość sieci wodociagowej DN 110 mm – około 13,0 m;
- 5) długość zbiorczych kanałów grawitacyjnych tworzących sieć kanalizacyjną DN 200 mm – około 1 195,0 m;
- 6) długość przyłączy kanalizacyjnych kierujących odprowadzenia ścieków z instalacji wewnętrznej nieruchomości do sieci kanalizacyjnej DN 150 mm – DN 160 mm – około 342,0 m,
- 7) długość rurociągu tłoczego sieci kanalizacji sanitarnej DN 160 mm – około 2 655,0 m,
- 8) długość rurociągu tłoczego sieci kanalizacji sanitarnej DN 90 mm – około 41,0 m,
- 9) liczba kompletów sieciowych przepompowni ścieków – 2;
- 10) zgodnie z pismem Polskiej Spółki Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu, ul. Za Groblą 8, 61-860 Poznań z dnia 19.03.2026 r., na wskazanych w projekcie decyzji działkach zlokalizowana jest infrastruktura gazowa stanowiąca własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.:
 - obręb Żychlewo – brak sieci PSG sp. z o.o.
 - obręb Krobia – przyłącze gazu średniego ciśnienia DN 50 stal, doprowadzone do budynku nr 23,
 - obręb Chumiełki – sieć gazowa DN 150 stal/ DN 80 stal/ dn 90 PE średniego ciśnienia wraz z 35 przyłączami,
 - obręb Pudliszki – sieć gazowa DN 100 stal/ dn 125 PE niskiego ciśnienia wraz z 21 przyłączami.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) szerokość strefy kontrolowanej dla wyżej wymienionych elementów sieci gazowej, w odniesieniu do przedmiotowego zamierzenia budowlanego wynosi 3 m, a więc po 1,5 m na stronę licząc od osi gazociągu/przyłącza. Planowane obiekty budowlane należy zlokalizować z zachowaniem minimalnych odległości pionowych i poziomych zgodnie z wyżej wymienionym Rozporządzeniem. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie sieci gazowej. Wszelkie prace w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) części działek o numerach ewidencyjnych: 614, 629/2 położone w obrębie Żychlewo stanowią drogi, oznaczone symbolem dr, część działki o numerze ewidencyjnym 102/1, położona w obrębie Krobia stanowi drogi, oznaczone symbolem dr, części działek o numerach ewidencyjnych: 135/1, 146/1, 88, 37 i działki o numerach ewidencyjnych 135/2, 38 i 31 położone w obrębie Chumiełki stanowią drogi, oznaczone symbolem dr, część działki o numerze ewidencyjnym 117/1, położona w obrębie Pudliszki stanowi drogi, oznaczone symbolem dr – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82)

przedmiotowy teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

- 2) inwestycję realizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Chumiętki” (WIGP.6220.9.2025.OS z dnia 15 stycznia 2026 r.);
- 3) projektowane zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej spełnia wymagania obowiązujących przepisów i nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz nie jest źródłem szkodliwego oddziaływania na organizm ludzki;
- 4) roboty ziemne wykonać w sposób umożliwiający maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu i zainwestowania, a także uzbrojenia terenu oraz sieci drenarskiej;
- 5) inwestycja nie może stwarzać zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska naturalnego oraz terenów sąsiadujących, w szczególności powinna być zaprojektowana i wykonana w taki sposób, aby uciążliwości powodowane funkcjonowaniem planowanej inwestycji nie stanowiły zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska naturalnego. Eksploatacja inwestycji nie może pogarszać warunków życia osób zamieszkujących w jej rejonie.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Inwestycja zlokalizowana jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego Chumiętki stan. 6 AZP 66-28/28, Chumiętki stan. 7 AZP 66-28/29, Pudliszki stan. 23 AZP 66-28/22, Chumiętki stan. 1 AZP 66-28/23, Chumiętki 2 stan. AZP 66-28/24, Chumiętki stan. 3 AZP 66-28/25, Pudliszki stan. 24 AZP 66-28/34. Ponadto działka o numerze ewidencyjnym 102/1 położona w obrębie geodezyjnym Krobia znajduje się w strefie ochrony widokowej z drogi w kierunku Żytowiecka z dominatą wieży kościoła parafialnego, ogrodu kościelnego oraz XIX-sto wiecznej zabudowy Kościeliska wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 1208/A decyzją z dnia 10.06.1991 r. Inwestycję należy realizować zgodnie z art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy;
- 5) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – nie dotyczy;
- 6) zagospodarowanie odpadów stałych – nie dotyczy.

6. Ustalenia w zakresie komunikacji – inwestycję realizować na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg.

7. Ustalenia dotyczące terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych – obszar przeznaczony pod budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej znajduje się poza terenami górniczymi, narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

8. Linie wyznaczające teren inwestycji.

Granice terenu objętego decyzją określające linie wyznaczające teren inwestycji oraz teren objęty decyzją – obszar przeznaczony pod budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wskazano na mapach do celów projektowych w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej decyzji.

9. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) należy uzyskać stosowne uzgodnienia z poszczególnymi właścicielami i dysponentami urządzeń infrastruktury oraz poszczególnymi właścicielami działek;

- 2) po wykonaniu prac należy doprowadzić teren do stanu wyjściowego, ewentualne szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji, na terenie nie należącym do inwestora, obciąża inwestora;
- 3) realizacja inwestycji nie może spowodować ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 4) planowane przedsięwzięcie nie może spowodować ograniczeń z korzystania z innych sieci położonych w granicy inwestycji, ani spowodować uszkodzeń tych sieci;
- 5) likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną – na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;
- 6) realizacja przedsięwzięcia nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
- 7) wejście na tereny sąsiadujące wymaga porozumienia z ich dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia stosownych odszkodowań uregulowanych umownie.

10. Inne warunki i ustalenia

- 1) Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 2) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3) Decyzja niniejsza nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do jej rozpoczęcia. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Gostyniu.
- 4) Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami technicznymi.
- 5) Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa jeśli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla terenu objętego decyzją uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 19 stycznia 2026 r. złożony został w imieniu Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich, wniosek dla realizacji inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Chumiętka na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 614, 629/2 położonych w miejscowości Żychlewo, obręb Żychlewo, gmina Krobia, na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 102/1 położonej w miejscowości Krobia, obręb Krobia, gmina Krobia, na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 135/1, 146/1, 88, 37 i na terenie działek o numerach ewidencyjnych 135/2, 38 i 31 położonych w miejscowości Chumiętka, obręb Chumiętka, gmina Krobia, na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 117/1 położonej w miejscowości Pudliszki, obręb Pudliszki, gmina Krobia.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ww. części działek położonych: w miejscowości Żychlewo, obręb Żychlewo, w miejscowości Krobia, obręb Krobia, w miejscowości Chumiętka, obręb Chumiętka, w miejscowości Pudliszki, obręb Pudliszki lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

O wszczęciu postępowania w sprawie niniejszej decyzji zawiadomiono w formie obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty.

Dla wnioskowanej inwestycji wydana została przez Burmistrza Krobi w dniu 15 stycznia 2026 r. decyzja nr WIGP.6220.9.2025.OS o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Chumiętka”.

Ponieważ decyzja w całości uwzględnia żądania wnioskodawcy odstąpiono od szczegółowego uzasadnienia.

Stwierdzając zgodność planowanego przedsięwzięcia z przepisami szczególnymi i odrębnymi, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Stosownie do art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Stosownie do art. 53 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art. 158 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Stosownie do art. 53 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; nie uchyla się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przypadku wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 12 miesięcy od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia.

Stosownie do art. 58 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz 37 stosuje się odpowiednio.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2, 2c, 2h, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w przypadku niewydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w ciągu 65 dni od daty złożenia wniosku, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary, o której mowa w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zgodnie z art. 2c do terminu, o którym mowa w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Ponadto zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 5 listopada 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025r., poz. 1668) - W okresie od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy do dnia 31 grudnia 2026 r.,

bieg terminów, o których mowa w art. 51 ust. 2 oraz art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, nie rozpoczyna się, a rozpoczęty przerywa się. Terminy biegną na nowo od dnia 1 stycznia 2027 r.

Z up. Burmistrza Krobi

Marcin Krzyżosiński
Zastępca Burmistrza

Załączniki:

mapy w skali 1:1000.

Otrzymują:

1. [REDAKTOWANE] pełnomocnik Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Strzelcach Wielkich
[REDAKTOWANE]
2. Powiat Gostyński
ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń /E-DOREČZENIA/;
3. A/a.

Decyzję opracował:

mgr Konrad Borowski.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
dokonano zapłaty opłaty skarbowej w kwocie 598,00 zł +17,00 za pełnomocnictwo dnia 19.01.2026 r.
na konto nr 89102040270000130208062582