WÓJT GMINY
DOPIEWO

RPP.6733.22.2026 Dopiewo, data jak w podpisie

DECYZJA Nr 22.2026
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.) zwanej dalej kpa, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) zwanej dalej upzp, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku, z dnia 3 sierpnia 2026 r., złożonego przez:

Zakład Usług Komunalnych sp. z o. o.
ul. Łąkowa 3, 62-070 Dopiewo

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej na terenie dz. ew. nr 102/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Palędzie, gmina Dopiewo

ustalam następujące warunki realizacji inwestycji:

Inwestycja winna być lokalizowana według linii rozgraniczających teren inwestycji oznaczonych literami A-L-A na dz. ew. nr 102/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Palędzie, gmina Dopiewo – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa sieci kanalizacji sanitarnej PVC dn 160 mm wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

a) zastosować warunki techniczne Zakładu Usług Komunalnych sp. z o.o. ul. Łąkowa 3, 62-070 Dopiewo dotyczące planowanej inwestycji – pismo z dnia 28 lipca 2026 r. (L.dz. 695/07/2026);

b) postulowana lokalizacja projektowanego przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji;

c) długość sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej PVC dn 160 mm – od 40,00 m do 100,00 m;

d) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury towarzyszącej służącej do realizacji przedmiotowej inwestycji, uwzględniając obowiązujące przepisy prawa;

e) nie określa się wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz innych parametrów, takich jak: szerokość elewacji frontowej, wysokość budynku, usytuowanie kalenicy lub geometria dachu;

f) teren inwestycji po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;

g) odpady budowlane należy wywieźć i zutylizować w sposób zgodny z obowiązującym prawem.

Przepisy odrębne:

a) w obszarze inwestycji znajduje się istniejące uzbrojenie terenu sieć: kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna. W miejscach skrzyżowań i zbliżeń do istniejących sieci infrastruktury technicznej prace ziemne należy wykonać ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) Inwestycja nie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.),

b) Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),

c) Inwestycja nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.),

d) Zgodnie z art. 73 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), ustalono, iż inwestycja nie leży w obszarze Natura 2000,

e) Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

f) W przypadku konieczności wycięcia drzew i krzewów na terenie w miejscach niezbędnych dla lokalizacji przedmiotowej inwestycji, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
3. niezwłocznie zawiadomić o tym Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Dopiewo,

b) zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

c) planowana inwestycja nie jest objęta formami ochrony zabytków.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) teren znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Ewentualna przebudowa istniejącej sieci wynikająca z dostosowania terenu inwestycji – na warunkach określonych przez gestorów sieci,

b) sposób zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy,

c) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: nie dotyczy,

d) sposób zaopatrzenia w energię cieplną: nie dotyczy,

e) sposób odprowadzenia ścieków: nie dotyczy,

f) sposób zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy,

g) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: nie dotyczy,

h) sposób gospodarowania odpadami: nie dotyczy,

i) dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 r. poz. 538 ze zm.),

j) ilość miejsc postojowych: nie dotyczy.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować, budować i użytkować tak, aby:

a) nie pozbawiać obiektów zlokalizowanych na innych działkach:

1. dostępu do drogi publicznej,
2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności,
3. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) była nieuciążliwa ze względu na hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,

c) nie powodowała zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby,

d) nie zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich,

e) spełniała warunki bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpieczeństwa użytkowania,

f) nie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) inwestycja nie znajduje się na obszarze złóż kopalin,

b) inwestycja nie znajduje się na obszarze terenu górniczego,

c) inwestycja nie znajduje się na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych,

d) inwestycja nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

e) inwestycja nie znajduje się na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji - określone literami A-L-A zostały wyznaczone, na mapie zasadniczej w skali 1:500 (wydanej w dniu 3 sierpnia 2026 r. przez Starostę Poznańskiego) stanowiącej integralną część niniejszej decyzji – załącznik nr 2.

10. Inne warunki:

Inwestycję projektować, budować i użytkować zgodnie z:

a) Ustawą z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.),

b) Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2026 r. poz. 445 ze zm.),

c) Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2026 r. poz. 176 ze zm.),

d) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524 ze zm.),

e) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),

f) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.),

g) Teren planowane inwestycji zlokalizowanej na działce o nr ewid. 102/3, obręb Palędzie, gmina Dopiewo, graniczy z obszarem zdrenowanym. Inwestor zobowiązany jest do zachowania pełnej funkcjonalności istniejących urządzeń melioracji wodnych (sieci drenarskiej) oraz usunięcia ewentualnych szkód powstałych w trakcie realizacji inwestycji

h) Innymi niezbędnymi przepisami szczególnymi oraz normami.

11. Załączniki:

a) załącznik nr 1 – analiza do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

b) załącznik nr 2 – część graficzna do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

UZASADNIENIE

1. W dniu 3 sierpnia 2026 r. Zakład Usług Komunalnych sp. z o.o. ul. Łąkowa 3, 62-070 Dopiewo, reprezentowany przez Panią Monikę Chołody, wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Dopiewo o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej na terenie dz. ew. nr 102/3 położonej w obrębie ewidencyjnym Palędzie, gmina Dopiewo. Powierzchnia terenu inwestycji została określona na 0,0576 ha.

2. Po złożeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonano sprawdzenia pod względem formalnym, czy spełnia on wymogi art. 52 ust. 2 *upzp*, określające, co wniosek powinien zawierać.

3. Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 *upzp* decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do inwestycji o znaczeniu powiatowym i gminnym wydaje wójt.
4. Stosownie do art. 53 ust. 3 *upzp*, 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 inwestycję.

5. Analiza wykazała, iż planowana inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej - zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, nie znajduje się na obszarze złóż kopalin, nie znajduje się na obszarze terenów górniczych, nie znajduję się na obszarach głównych zbiorników wód podziemnych, nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, nie znajduje się na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie jest objęta formami ochrony zabytków oraz nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Stwierdzono również, iż obecnie teren ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani nie przystąpiono do jego sporządzenia.
6. Zgodnie z art. 53 ust. 1a-1d *upzp* strony postępowania w przedmiotowej sprawie, ustalono na podstawie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych. Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie wszelkich okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę, w tym również na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na tak ustalony adres jest skuteczne. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub nieuzyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 *kpa*. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa pisma doręcza się właściwemu organowi reprezentującemu Skarb Państwa. W myśl art. 21 ust. 1 i 2 ww. ustawy Wójt Gminy Dopiewo, jako organ realizujący m.in. zadania z zakresu planowania przestrzennego, współdziała z organami Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, w zakresie tworzenia systemu dostępu, udostępniania oraz wymiany danych między ewidencją gruntów i budynków, a własnymi ewidencjami i rejestrami publicznymi. Ponadto zaznaczyć należy, iż ewidencja gruntów i budynków jest jedynie urzędowym zbiorem informacji faktycznych, a wynikające z niej zapisy są odzwierciedleniem (potwierdzeniem) stanu faktycznego i prawnego na dzień dokonania wpisu. Zatem, dane pozyskane z udostępnionej, Wójtowi Gminy Dopiewo, informacji katastralnej, są tożsame z wypisem z ewidencji gruntów i budynków.
7. Biorąc powyższe pod uwagę – stosownie do wymagań procedury administracyjnej – zawiadomieniem z dnia 07.08.2026 r. znak: RPP.6733.22.2026, w oparciu o art. 61 § 1 i 4 *kpa* oraz zgodnie z art. 49 *kpa* i z art. 53 ust. 1 *upzp* powiadomiono strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie oraz zapewniono czynny udział przed wydaniem niniejszej decyzji. W wyniku prawidłowego powiadomienia stron nie wpłynął żaden wniosek, pismo ani zażalenie w sprawie.
8. Zgodnie z art. 53 ust. 4 *upzp* projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:
- pkt 2a) właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych:
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny – postanowienie nr NS.9022.2526.2026 z dnia 18.09.2026 r.
- pkt 6) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami:
Starosta Powiatu Poznańskiego
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu – postanowienie nr PZ.ZPU.523.4361.2026.JS z dnia 09.09.2026 r.
- pkt 9) właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego:
Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu

Odstąpiono od uzyskania uzgodnienia w formie postanowienia z zarządcą drogi gminnej, gdyż właściwym organem w tych sprawach jest Wójt Gminy Dopiewo.
9. Decyzja nie wymagała uzgodnień w zakresie pozostałych punktów art. 53 ust. 4 *upzp*, z powodu niewystąpienia okoliczności.
10. Decyzja nie wymagała opinii w zakresie punktów art. 53 ust. 5e *upzp*, z powodu niewystąpienia okoliczności.
11. Zgodnie z art. 56 *upzp* nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Brak jest podstaw prawnych, uniemożliwiających ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.
12. Zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) planowana inwestycja służy realizacji celu publicznego, jakim jest budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do oczyszczania i odprowadzania ścieków.

Po rozpatrzeniu okoliczności faktycznych i prawnych orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt 1 *kpa* od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za pośrednictwem Wójta Gminy Dopiewo, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, przy czym, gdy strona nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której realizowana ma być inwestycja, zgodnie z art. 49 § 2 *kpa* zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia wywieszenia obwieszczenia na tablicy ogłoszeń lub od dnia umieszczenia obwieszczenia na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dopiewo.

Zgodnie z brzmieniem art. 137 *kpa* strona może cofnąć odwołanie przed wydaniem decyzji przez organ odwoławczy. Organ odwoławczy nie uwzględni jednak cofnięcia odwołania, jeżeli prowadziłoby to do utrzymania w mocy decyzji naruszającej prawo lub interes społeczny.

Na podstawie art. 58 *kpa* w razie uchybienia terminu, termin może zostać przywrócony na prośbę zainteresowanego, jeżeli uprawdopodobni, że uchybienie nastąpiło bez jego winy. Prośbę o przywrócenie terminu trzeba wnieść w ciągu siedmiu dni od dnia ustania przyczyny uchybienia terminu. Jednocześnie z wniesieniem prośby należy dopełnić czynności, dla której określony był ten termin.

Zgodnie z treścią art. 127a *kpa*:

§ 1 przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

W myśl art. 130 § 4 *kpa* decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 51 ust. 2e *upzp* postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2 *upzp*, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. W myśl art. 51 ust. 2f *upzp* żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. do Wójta Gminy Dopiewo.

Zgodnie z art. 55 *upzp* decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 *upzp* odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Poznańskiego przedkładając projekt budowlany.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez Igora Tomaszewskiego. Osobę o której mowa w art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 *upzp*.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
SŁAWOMIR SKRZYPCZAK
Data: 2026.10.16 16:26:26 CEST

Wójt Gminy Dopiewo

Otrzymują:

1. Monika Chołody- pełnomocnik inwestora
2. Pozostałe strony postępowania – według rozdzielnika;
3. a/a.

Sprawę prowadzi:
Magdalena Łączkowska, tel. 618 906 397

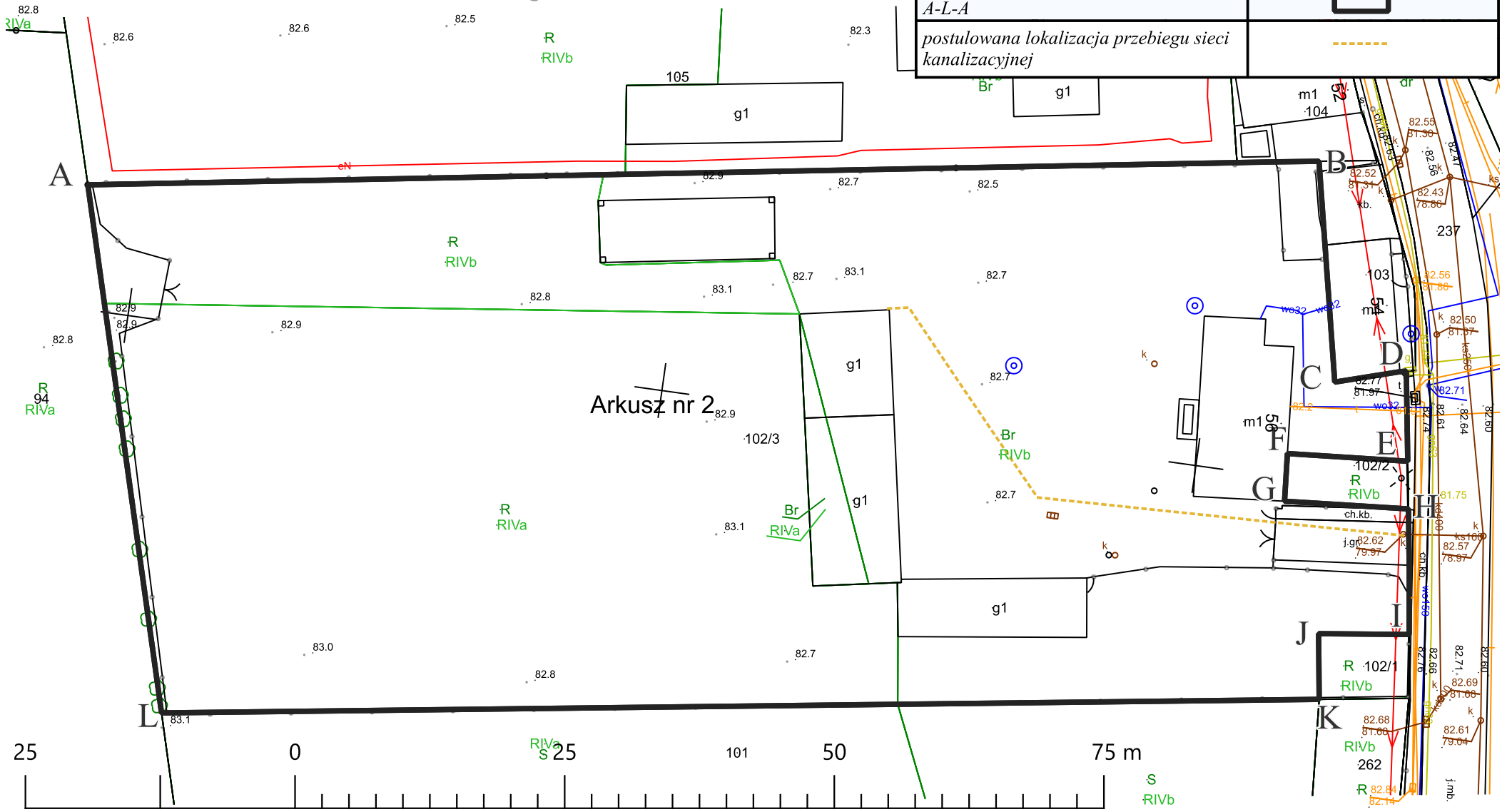
Remigiusz Hemmerling
Elektronicznie podpisany przez Remigiusz Hemmerling
Data: 2026.10.16 11:57:44 +02'00'

Mapa zasadnicza
Skala 1:500
Województwo: Województwo wielkopolskie
Powiat: Powiat poznański
Jednostka ewid.: 302105_2 - Dopiewo
Obręb: 0007 - Palędzie

Załącznik nr 2 - część graficzna do decyzji … inwestycji celu publicznego nr 22.2026, znak… inwestycji polegającej na budowie sieci kana… grawitacyjnej na terenie dz. ew. nr 102/3 położonej w obrębie Palędzie, gmina Dopiewo

Sporządził: Igor Tomaszewski

linie rozgraniczające teren inwestycji: A-L-A	
postulowana lokalizacja przebiegu sieci kanalizacyjnej	



PODPIS ZAUFANY
IGOR
TOMASZEWSKI
18.08.2026 12:55:13 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

RPP.6733.22.2026

Załącznik nr 1 – analiza
do decyzji nr 22.2026
o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU

Załącznik nr 2 - część graficzna do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 22.2026 znak: RPP.6733.22.2026 dla inwestycji polegającej na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej na terenie dz. ew. nr 102/3 położonej w obrębie Palędzie, gmina Dopiewo

Wykonana na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z ustaleniem warunków i zasad zagospodarowania terenu dla dz. ew. nr. 102/3 położonej w obrębie Palędzie, gmina Dopiewo dla inwestycji polegającej na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej.

1.Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Planowana inwestycja polega na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w obrębie Palędzie, gmina Dopiewo. Inwestycja winna być lokalizowana według linii rozgraniczających teren inwestycji oznaczonych literami A-L-A na dz. ew. nr 102/3 położonej w obrębie Palędzie, gmina Dopiewo – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zakres inwestycji:

a) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej PVC dn 160 mm – długość od 40,00 m do 100,00 m;

b) Budowa niezbędnej infrastruktury towarzyszącej do realizacji inwestycji.

2.Stan faktyczny i prawny terenu:

Działka ew. nr. 102/3 objęta wnioskiem, nie jest własnością wnioskodawcy. Według ewidencji gruntów teren stanowi grunty rolne zabudowane (Br-RIVa, Br-RIVb) oraz grunty orne (RIVa, RIVb). Na terenie planowanej inwestycji występują istniejące budynki gospodarcze oraz budynek mieszkalny jednorodzinny. Od wschodu planowane zamierzenie sąsiaduje z drogą powiatową nr. 2401P (ul. Pocztowej), a od strony północnej, południowej graniczy z terenami działek zabudowanych budynkami gospodarczymi i mieszkalnymi oraz gruntami rolnymi.

Uzbrojenie terenu – w obszarze inwestycji występuje sieć: kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

3. Pozostałe wyniki analizy:

Planowana inwestycja:

a) dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy obiektów liniowych, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.),

b) nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody,

c) nie leży w obszarze Natura 2000,

d) nie znajduje się na obszarze złóż kopalin,

e) nie znajduje się na obszarze terenu górniczego,

f) nie znajduję się na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych,

g) nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

h) nie znajduje się na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

i) nie jest objęta formami ochrony zabytków,

j) nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

k) zlokalizowana jest na terenie, który nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani nie przystąpiono do jego sporządzenia,

l) służy realizacji celu publicznego jakim jest budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do oczyszczania i odprowadzania ścieków zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399.).

Realizacja planowanej inwestycji nie zaburzy ładu przestrzennego analizowanego obszaru oraz nie wpłynie negatywnie na warunki przestrzenne i pełnione funkcje terenu.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu została sporządzona przez Igora Tomaszewskiego. Osobę o której mowa w art. 5 pkt 4, art. 50 ust. 4 i art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.