



DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023r. poz. 775 z późn. zm.), art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344) oraz 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. Nr 164, poz. 1589) i po rozpatrzeniu wniosku Gminy Czempin, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 25, 64-020 Czempin, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, na części działki o nr ewid. 61/9 obręb Jasień, gmina Czempin,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na utworzeniu parku w miejscowości Jasień, wraz z systemem zbierania i zagospodarowania wody deszczowej i infrastrukturą towarzyszącą, na części działki o nr ewid. 61/9 obręb Jasień, gmina Czempin.

1. Rodzaj zabudowy:

- teren zieleni urządzonej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budowa ścieżek o nawierzchni utwardzonej dla ruchu pieszego i kołowego;
- budowa drogi dojazdowej oraz stanowisk postojowych;
- budowa systemu gromadzenia wody deszczowej z instalacją nawadniającą oraz rozsączającą
- budowa elementów małej architektury;
- budowa: oświetlenia, monitoringu;
- budowa automatycznego systemu nawadniania;
- nasadzenie zieleni dekoracyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- renowacja kortu tenisowego.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

- 1) linia zabudowy: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 4) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 6) geometria dachu: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji ,
- 7) inne ustalenia:
 - budowa ścieżek o nawierzchni utwardzonej dla ruchu pieszego i kołowego;
 - budowa drogi dojazdowej oraz stanowisk postojowych;
 - budowa systemu gromadzenia wody deszczowej z instalacją nawadniającą oraz rozsączającą
 - budowa elementów małej architektury;

- budowa: oświetlenia, monitoringu;
- budowa automatycznego systemu nawadniania;
- nasadzenie zieleni dekoracyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- renowacja kortu tenisowego;
- dopuszcza się etapowanie inwestycji.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) obszar planowanej inwestycji jest częściowo zdrenowany i od północy graniczy z rowem R-J-22, realizacja inwestycji zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu nr PO.ZPU.4.521.2814.2023.JS z dnia 21 września 2023r.

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

- 1) planowane zamierzenie zlokalizowane jest na terenie zabytkowego parku w Jasieniu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 73/47/55 na podstawie decyzji z dnia 19 lutego 1955r.;
- 2) planowane zamierzenie zlokalizowane jest w parku w zespole dworsko – folwarcznym ujętym w gminnej ewidencji;
- 3) planowana inwestycja zlokalizowana jest w Zespole Stanowisk Archeologicznych nr 12 ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której obowiązują przepisy jak dla gminnej ewidencji zabytków;
- 4) w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań;
- 5) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Gminy Czempin.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: zgodnie z warunkami przyłączenia nr 30136/2023/OD5/ZR4 z dnia 22 czerwca 2023r. wydanymi przez ENEA Operator Sp. z o.o.,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji,
- 3) sposób zaopatrzenia w wodę: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 4) sposób odprowadzania ścieków bytowych: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 7) obsługa komunikacyjna: dostęp do drogi powiatowej (działka o nr ewid. 115/2 obręb Jasień);
- 8) wymagana ilość miejsc parkingowych: 21 miejsc postojowych;
- 9) wszelkie kolizje z nadziemnym oraz podziemnymi urządzeniami i sieciami należy usunąć

w uzgodnieniu z ich zarządcą.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowane obiekty winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt 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:
nie dotyczy.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Dnia 29 sierpnia 2023 roku do Burmistrza Gminy Czempin, wpłynął wniosek Gminy Czempin, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 25, 64-020 Czempin, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na utworzeniu parku w miejscowości Jasień, wraz z systemem zbierania i zagospodarowania wody deszczowej i infrastrukturą towarzyszącą, na części działki o nr ewid. 61/9 obręb Jasień, gmina Czempin.

Przedmiotowa inwestycja na podstawie art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344) została zaliczona do inwestycji celu publicznego jako wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

Gmina Czempin nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor będący jednocześnie właścicielem działki, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiony został na piśmie.

W przedmiotowym przypadku, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Kościańskiego, działka o nr ewid. 61/9 obręb Jasień stanowi grunty orne RIIIa oraz tereny rekreacyjno – wypoczynkowe Bz. Na gruntach ornych RIIIa będą zlokalizowane wyłącznie skrzynki rozsączające przelew zbiornika do zbierania wody opadowej.

Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.) nie uważa się za grunty rolne gruntów znajdujących się pod parkami i ogrodami wpisanymi do rejestru zabytków. Część działki o nr ewid. 61/9 obręb Jasień objęta wnioskiem zlokalizowana jest w parku w zespole dworsko – folwarcznym ujętym w gminnej ewidencji. Ponadto zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 września 2010 r. sygn. akt II 1432/09 ułożenie w ziemi kabla nie spowoduje wyłączenia z produkcji rolnej, skoro zgodnie z art. 4 pkt 11 u.o.g.r.l. wyłączeniem gruntów z produkcji jest rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowania gruntów. W powyższej sytuacji skrzynki rozsączające przelew zbiornika do zbierania wody opadowej na gruntach ornych RIIIa będą zlokalizowane pod ziemią, zatem nie spowoduje to wyłączenia z produkcji rolnej. Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać iż wnioskowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę

przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody oraz poza terenami udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Planowane zamierzenie zlokalizowane jest w Zespole Stanowisk Archeologicznych nr 12 ujętym w Wojewódzkiej ewidencji Zabytków, dla której obowiązują przepisy jak dla gminnej ewidencji zabytków. Planowane zamierzenie zlokalizowane jest w parku w zespole dworsko – folwarcznym ujętym w gminnej ewidencji. Decyzja nie narusza przepisów odrębnych.

Projekt decyzji, sporządzony został przez osobę spełniającą warunek określony w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), uzgodniono z:

1. Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, Pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno: postanowieniem nr Le-WN.5151.3702.2.2023 z dnia 21 września 2023r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia projektu decyzji, jednocześnie wskazując, jaki zapisy powinny się znaleźć w decyzji celem uzgodnienia; projekt decyzji został poprawiony zgodnie z wytycznymi i dnia 26 września 2023r. został przekazany do ponownego uzgodnienia; postanowieniem nr Le-WN.5151.3888.2.2023 z dnia 2 października 2023r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt decyzji;
2. Starostą Kościańskim, Al. Kościuszki 22, 64-000 Kościan (Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami): postanowieniem nr GN-II.6124.2.288.2023 z dnia 20 września 2023r. Starosta Kościański umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych;
3. Zarządem Zlewni, ul. Szewska 1, 61-760 Poznań: postanowieniem nr PO.ZPU.4.521.2814.2023.JS z dnia 21 września 2023r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu uzgodnił projekt decyzji;
4. Zarządem Dróg Powiatowych, ul. Gostyńska 38, 64-000 Kościan: w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna odpowiedź – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane (pismo z Urzędu Gminy w Czempiniu Nr RG.6733.34.2023.PM z dnia 13 września 2023r. wraz z projektem decyzji – wpłynęło do Zarządu Dróg Powiatowych w dniu 14.09.2023r.).

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 127, art. 127 a i art. 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.) od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może doręczyć Burmistrzowi Gminy Czempin oświadczenia, w którym zrzeka się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gminy Czempin oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.

Zgodnie z art. 51. ust 2-2i Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) 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, lub w przypadku powzięcia informacji, że decyzja nie zostanie wydana w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji Wnioskodawca może złożyć żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki w wydaniu decyzji.

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.
- Kodeks postępowania administracyjnego
decyzja niniejsza jest ostateczna
z dniem ...23.11.2023r.

Czempin, dnia 23.11.2023r.

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
Kochanowicz
mgr Arleta Kochanowicz



Burmistrz
Gminy Czempin
Konrad Malicki
Konrad Malicki

Załączniki:

Część graficzna decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

- ① Gmina Czempin, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 25, 64-020 Czempin – Referat IS (w miejscu)
- ② RG-a/a
- ③

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej - Część I pkt. 8 kolumna 4 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022r., poz. 2142 z późn. zm.).

Projekt decyzji przygotowała: mgr inż. Paulina Makowska, na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.).

Sprawę prowadzi:

Paulina Makowska, Referat Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami,
tel.: +48 (61) 282 67 03 wew. 111, p.makowska@ug.czempin.pl

