

ZPiON.6733.3.2022

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 735 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 741 ze zm.) po rozpoznaniu wniosku z dnia 3 marca 2022r. i zmienionego w dniu 14 marca 2022r. złożonego przez P. Jakuba Dłużewskiego występującego w imieniu Firmy PER-FEKT Firma Usługowo Handlowa Jakub Dłużewski, Os. Bolesława Chrobrego 27/102, 60-681 Poznań – pełnomocnika Gminy Wierzbiniek, Plac Powstańców Styczniowych 110, 62-619 Sadlno w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego – realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w m. Sadlno, gm. Wierzbiniek przebiegającej przez część działek: nr ewid. 164/1 i nr 147 poł. w obrębie 0026 Sadlno, gm. Wierzbiniek

ustalam

dla Gminy Wierzbiniek warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w obrębie 0026 Sadlno, gmina Wierzbiniek na działkach nr ewid. 164/1 i 147

1. Rodzaj inwestycji:

1.1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Obiekty infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarne.

1.2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie linii rozgraniczających:
 - istniejąca oczyszczalnia ścieków, istniejąca droga publiczna gminna, przewody kanalizacji sanitarnej i doziemne linie elektroenergetyczne;
- ustala się lokalizację inwestycji:
 - budowa kanalizacji sanitarnej:
 - infrastruktura techniczna podziemna,
 - przewód kanalizacji sanitarnej,
 - powierzchnia podlegająca przekształceniu – minimalna 200m², maksymalna 400m²,
 - łączna długość przewodu – minimalna 170m, maksymalna 400m,
 - średnica od Ø 65mm do Ø 315mm.

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- lokalizacja projektowanej linii – w granicach terenu inwestycji określonego przez linie rozgraniczające, zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym do niniejszej decyzji;

- wskaźnik powierzchni zabudowanej do powierzchni terenu inwestycji – nie dotyczy;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu inwestycji – nie dotyczy;
- obowiązująca linia zabudowy – nie dotyczy.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839), nie zachodzi zatem potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- teren inwestycji znajduje się w granicach zespołu stanowisk archeologicznych, lecz na terenie inwestycji nie występują stanowiska archeologiczne; na terenie inwestycji nie znajdują się również zabytkowe budynki i obiekty budowlane;
- teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym formami ochrony przyrody;
- teren inwestycji leży w granicach terenu górniczego „Tomisławice”;
- teren planowanej inwestycji nie leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- zagospodarowanie odpadów powstałych w trakcie budowy – zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wierzbinek.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- energia elektryczna – nie dotyczy, własne agregaty w trakcie budowy;
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- odprowadzanie ścieków – w fazie budowy zastosowanie toalet przenośnych z wywozem przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo;
- energia cieplna – nie dotyczy;
- masy ziemne z wykopów budowlanych należy wtórnie wykorzystać do zasypywania wykopów.
- zgodnie z postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Inowrocławiu nr BD.ZPU.1.611.324.2022.ACz z dnia 11 kwietnia 2022r. na terenie działek o nr 164/1, 147 w obrębie Sadlno, gm. Wierzbinek występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska. W przypadku ich wystąpienia Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń. Istniejące urządzenia melioracyjne należy wówczas zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z gminną spółką wodną w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie. W przypadku braku spółki wodnej uzgodnienia należy wówczas dokonać z właścicielem gruntu, na którym znajdują się urządzenia melioracyjne.

3. Warunki zabudowy terenu wynikające z przepisów szczególnych:

- inwestycja powinna spełniać wymagania określone w obowiązujących normach i standardach techniczno-budowlanych i BHP oraz przepisy;
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r., poz. 1643 ze zm.) – w zakresie lokalizacji przewodów infrastruktury w granicach pasa drogowego,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019r., poz. 1065 ze zm.),
- prace montażowe należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz z zachowaniem zasad i przepisów BHP.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- przez okres trwania robót należy zabezpieczyć miejsce ich prowadzenia;
- po zakończeniu prac budowlanych wykonawca ma obowiązek przywrócenia powierzchni terenu inwestycji do stanu pierwotnego.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji

oraz oznaczenia graficzne zamierzenia inwestycyjnego pokazano na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:500, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

6. Inne warunki i zalecenia.

- 6.1. Niniejsza decyzja jest integralną częścią dokumentacji technicznej, która potrzebna będzie do przedłożenia celem uzyskania pozwolenia na budowę.
- 6.2. Stosownie do art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje odnośnie tego samego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy. Decyzja ta nie rodzi praw do tego samego terenu ani nie narusza praw własności osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na jego uzyskanie. Organ wydający decyzję zobowiązany jest do przeniesienia jej na rzecz innej osoby, jeżeli przejmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.
- 6.3. Stosownie do art. 65 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja traci ważność jeżeli:
- 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 3 marca 2022r. wpłynął wniosek złożony przez P. Jakuba Dłużewskiego występującego w imieniu Firmy PER-FEKT Firma Usługowo Handlowa Jakub Dłużewski, Os. Bolesława Chrobrego 27/102, 60-681 Poznań – pełnomocnika Gminy Wierzbinek, Plac Powstańców Styczniowych 110, 62-619 Sadlno w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w m. Sadlno na nieruchomościach oznaczonych numerami ewidencyjnymi działek: 164/1 i 147 poł. w obrębie ewidencyjnym Sadlno, gm. Wierzbinek oraz na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 159 poł. w obrębie ewidencyjnym Chlebowo, gm. Wierzbinek.

Do wniosku Wnioskodawca dołączył kopię mapy ewidencyjnej w skali 1:500 oraz kopię pełnomocnictwa.

W dniu 14 marca 2022r. pełnomocnik złożył korektę do powyższego wniosku w zakresie usunięcia działki numer 159 poł. w obrębie ewidencyjnym Chlebowo, gm. Wierzbinek.

Właścicielem nieruchomości położonych w granicach terenu inwestycji jest Gmina Wierzbinek. Teren inwestycji jest użytkowany jako drogi na cele komunikacji drogowej. Projektowana kanalizacja sanitarna będzie służyć potrzebom rolnictwa i mieszkańcom wsi.

Planowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na obszarze, na którym nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021r., poz. 1899) planowane przedsięwzięcie zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z powyższym ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego może nastąpić na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1

pkt 2 w związku z art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z wymogami art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się m.in. do urządzeń infrastruktury technicznej. Zatem spełnione są warunki umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia z 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839) inwestycja objęta wnioskiem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie art. 53 ust. 4 i art. 60 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Wierzbinek uzgodnił projekt decyzji z następującymi organami:

- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni Inowrocław – postanowienie nr BD.ZPU.1.611.324.2022.ACz z dnia 11 kwietnia 2022r.,

- z Okręgowym Urzędem Górniczym w Poznaniu – postanowienie nr POZ.5120.56.2022.PE z dnia 29 marca 2022r.,

- ze Starostą Konińskim, z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie – uzgodnienia uznano za pozytywne, bowiem zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Otrzymane uzgodnienie uwzględniono w treści niniejszej decyzji.

Przedmiotowa inwestycja jest realizowana w granicach terenu górniczego odkrywki „Tomisławice”, dla którego Rada Gminy Wierzbinek w dniu 30 czerwca 2008r. uchwałą nr XX/120/08 odstąpiła od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w związku z tym możliwe jest wydanie niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie. Inwestora i właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana planowana inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Po analizie informacji zawartych we wniosku oraz na podstawie wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, w pkt 2 decyzji określono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1589).

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. arch. Andrzeja Wydro, osobę wpisaną do Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem WP-0259.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Wójta Gminy Wierzbinek, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Na podstawie art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Na podstawie art. 51 ust. 2, 2e – 2i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stronie służy prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej w przypadku niewydania przez organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.


WÓJT GMINY
dr Paweł Szczepankiewicz

Załączniki:

1. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
2. Mapa w skali 1:500

Otrzymują strony postępowania:

1. Gmina Wierzbinek
Plac Powstańców Styczniowych 110, 62-619 Sadlno
Pełnomocnik:
Jakub Dłużewski
PER-FEKT Firma Usługowo Handlowa Jakub Dłużewski
Os. Bolesława Chrobrego 27/102, 60-681 Poznań
2. Wójt Gminy Wierzbinek
Plac Powstańców Styczniowych 110, 62-619 Sadlno
3. a/a

Do wiadomości:

1. pozostałe strony postępowania – zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2021r., poz. 1923 ze zm.)

WIND FLOW

Wind direction: 100°

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

w związku z planowaną budową kanalizacji sanitarnej w m. Sadlno, na części działek
nr ewid. 164/1 i 147 poł. w obrębie 0026 Sadlno, gm. Wierzbinek

Zgodnie z art. 59 i 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 9 p. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość objęta planowaną inwestycją spełnia wymagane warunki dla wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają wnioski:

- 1) Planowana zabudowa spełnia warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - Przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do obiektów liniowych.
 - Na terenie inwestycji istnieją przewody infrastruktury technicznej.
 - Dla terenu inwestycji nie wymaga się zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
 - W trakcie opracowywania decyzji przeanalizowano zgodność z przepisami odrębnymi, rozumianymi jako akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym – ustawy i inne akty wydane na ich podstawie.
- 2) Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru objętego formami ochrony przyrody.
- 3) Teren planowanej inwestycji leży w granicach terenu górniczego „Tomisławice”.
- 4) Teren planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.
- 5) Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 6) Na terenie objętym wnioskiem nie znajdują się stanowiska archeologiczne i budynki zabytkowe.

Po przeanalizowaniu faktycznych uwarunkowań terenu oraz odrębnych przepisów prawa odnoszących się do planowanej inwestycji, stwierdza się możliwość określenia zasad zagospodarowania terenu.

Załącznik nr 1 do decyzji oznaczonej
sygnaturą akt ZPi.OM. 6733 z 2022
z dnia 17.05.2022r.
podpis Z ur. WÓJTA
Joanna Szczepankiewicz
Inspektor ds. zagospodarowania
przestrzennego i obrotu nieruchomościami

mgr inż. arch. Andrzej Wędro
upr.bud.w specjalności architektonicznej
GPB.NZ342-103/98
Członek WOIA WP-0259
62-510 Konin, ul.Kard.Wyszyńskiego 8/18

