

D E C Y Z J A Nr 31/16
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, 8, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23, ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.10.2016 r.: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji „WiK” Sp. z o.o. w Żninie reprezentowanego przez Prezesa Zarządu - Dyrektora mgr inż. Jerzego Mączko, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci o kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków przewidzianej do realizacji na terenie działek o nr ewid.: 1228, 1055/3, 1155/1 położonych w Żninie, ul. Łąkowa - inwestycja o znaczeniu lokalnym (gminnym),

po uzgodnieniu z:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do obszarów objętych ochroną przyrody) - postanowienie z dnia 17.11.2016 r., znak: WST.612.1.359.2016.KW,
- 2) Starostą Żnińskim - zgodnie z art. 53 ust.4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z wykorzystaniem na cele rolne terenu przeznaczonego pod inwestycję)- postanowienie z dnia 21.11.2016 r., znak: OŚ.6123.481.2016,
- 3) Zarządem Dróg Powiatowych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego) - postanowienie z dnia 24.11.2016 r., znak: DT 4390.214.2016,

u s t a l a m

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
dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z
przepompownią ścieków przewidzianej do realizacji na terenie działek o nr ewid.:
1228, 1055/3, 1155/1 położonych w Żninie, ul. Łąkowa - inwestycja o znaczeniu
lokalnym (gminnym), określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną
część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa infrastruktury technicznej - budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa sieci kanalizacji sanitarnej PCV Ø 200 o długości do 470 m wraz z przepompownią ścieków,
 - parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,

- instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
 - przy budowie danej inwestycji stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - zgodnie z decyzją z dnia 16 sierpnia 2016 r., znak: OŚ.6220.18.2016 stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską,
 - planowana inwestycja znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezior Żnińskich”
 - należy przestrzegać zasad zawartych w Uchwale Nr X/248/15 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz.2575),
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - zachodzi potrzeba przeprowadzenia postępowania administracyjnego w zakresie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej w trybie art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 poz. 909, ze zm.),
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- obsługa w zakresie komunikacji – nie dotyczy,
 - zasilanie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - woda – nie dotyczy,
 - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - źródło ogrzewania – nie dotyczy,
 - sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
 - planowaną inwestycję należy wykonać zgodnie z opinią Zarządu Dróg Powiatowych w Żninie znak: DT 435.46.2016 z dnia 04.07.2016 r.,
 - uwzględnić przebieg innych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić warunki ochrony przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- należy zapewnić warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłóciły korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikających ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych art. 114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380, ze zm.),
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na których jest zlokalizowana, a na jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,

e) ochrona gruntów rolnych i leśnych:

teren objęty wnioskiem nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - inwestycja liniowa. Ponadto inwestycja położona jest w granicach administracyjnych miasta Żnina - zgodnie z art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015r. poz. 909, ze zm.) nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Teren inwestycji był przeznaczony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina, ważnym do dnia 31 grudnia 2003r. na cele komunikacji - droga zbiorcza oraz droga lokalna oraz usług rzemiosła.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 17.10.2016 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji „WiK” Sp. z o.o. w Żninie reprezentowany przez Prezesa Zarządu - Dyrektora mgr inż. Jerzego Mączko wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Żnina o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków przewidzianej do realizacji na terenie działek o nr ewid.: 1228, 1055/3, 1155/1 położonych w Żninie, ul. Łąkowa - inwestycja o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Zgodnie z art. 61 § 4 i art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego Dz. U. z 2016 r. poz. 23, ze zm.) zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania.

Na podstawie art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, ze zm.) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Żnin nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt decyzji przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na położenie na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest przyległy do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin stwierdzono, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania. Przed wydaniem decyzji umożliwiono każdej ze stron wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek do Starostwa Powiatowego w Żninie. Do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. 2016 poz. 290, ze zm.),
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- niniejszą decyzję o ustaleniu warunków zabudowy.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja nie może być przeniesiona na rzecz innej osoby. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Żnina w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierające część tekstową.

Otrzymują:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji „WiK” Sp. z o.o. w Żninie
ul. Mickiewicza 22a, 88-400 Żnin
2. Gmina Żnin
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Żninie z siedzibą w Podgórzynie
Podgórzyn 62a, 88-400 Żnin
IGPI. a/a

Sprawę prowadzi:

Sławomir Chrośniak – Inspektor

tel.: 52 303 13 01 wewn. 161

adres e-mail: s.chrosniak@gminaznin.pl

Żnin, 20.01.2014 r.
Zarząd Dróg Powiatowych w Żninie
IGPI. a/a

Do: Zarząd Dróg Powiatowych w Żninie
IGPI. a/a

Adres: 20.01.2014 r.

Burmistrz
Robert Luchowski

Załącznik tekstowy
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
nr 31/16 z dnia 22 grudnia 2016 r.

Wyniki analizy
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Analizowany obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem sposób ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy określony powinien być w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) dokonano analizy:

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:

- inwestycja leży poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską,
- planowana inwestycja znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezior Żnińskich” - należy przestrzegać zasad zawartych w Uchwale Nr X/248/15 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 2575),
- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zgodnie z decyzją z dnia 16 sierpnia 2016 r., znak: OŚ.6220.18.2016 stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
- trasa inwestycji nie znajduje się na terenie zamkniętym.

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- na terenie działki nr 1228 położonej w miejscowości Żnin występują grunty klasy dr o łącznej powierzchni 0,1758 ha będące własnością Gminy Żnin,
- na terenie działki nr 1055/3 położonej w miejscowości Żnin występują grunty klasy dr o łącznej powierzchni 3,2901 ha będące własnością Skarbu Państwa - Starosty Żnińskiego, w trwałym zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Żninie, z siedzibą w Podgórzynie,
- na terenie działki nr 1155/1 położonej w miejscowości Żnin występują grunty klasy PsIII o łącznej powierzchni 0,5460 ha będące własnością Gminy Żnin.

3. Wnioski do projektu decyzji:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej PCV Ø 200 o długości do 470 m wraz z przepompownią ścieków;
- parametry projektowanej inwestycji powinny być zgodne z projektem technicznym,
- instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
- przy budowie danej inwestycji stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,

4. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr ewid.: o nr ewid.: 1228, 1055/3, 1155/1 położonych w Żninie, ul. Łąkowa - inwestycja o znaczeniu lokalnym (gminnym),

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946).

