

DECYZJA NR 5/2022
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
o znaczeniu lokalnym

Na podstawie art. 50 ust 1 i 2, art. 51 ust 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez **Sekretarza Gminy Babiak Pana Radosława Bartczaka, działającego w imieniu Inwestora (Gminy Babiak)**, pl. Wolności 5, 62-620 Babiak w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: **budowie kanalizacji sanitarnej wraz z siecią wodociągową w miejscowości Ozorzyn – etap IV na działkach o numerach ewidencyjnych 66/9, 66/26, 67, 80/35, 80/25, 80/31, 80/19 obręb Ozorzyn, gmina Babiak.**

USTALAM
WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Funkcja zabudowy: infrastruktura techniczna.

2) Rodzaj inwestycji: budowa kanalizacji sanitarnej wraz z siecią wodociągową w miejscowości Ozorzyn – etap IV na działkach o numerach ewidencyjnych 66/9, 66/26, 67, 80/35, 80/25, 80/31, 80/19 obręb Ozorzyn, gmina Babiak.

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

Przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować w sposób umożliwiający spełnienie wymogów wynikających z przepisów:

- 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.)
- 2) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.),
- 3) Rozporządzenia 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).
- 4) Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.)
- 5) Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).
- 6) Rozporządzenia 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.).
- 7) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.).
- 8) Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195).
- 9) Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.).
- 10) Ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2022 r., poz. 988 ze zm.)
- 11) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609).
- 12) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz.1518).
- 13) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczenia na drogach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2311 ze zm.)
- 14) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 961 ze zm.)
- 15) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1588 ze zm.).

3. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) Zakres przedsięwzięcia:

- a) Projektowana kanalizacja sanitarna z rur PVC-U Ø 200 mm – ok. 410 m,
- b) Projektowana rozdzielcza sieć wodociągowa z rur PVC-U Ø 110 mm – ok. 790 m.
(„ok.” należy rozumieć jako +/- 15%);

4. Warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) Wnioskowany teren leży poza obszarami ograniczonego użytkowania, poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

2) Planowana inwestycja położona jest na terenie Goplańsko – Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie nr 14 Wojewody Konińskiego z dnia 23 lipca 1998 r. zmieniające uchwałę w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów, Uchwała nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. Woj. Kon. Nr 1, poz. 86).

Na terenie Goplańsko – Kujawskiego obszaru Chronionego Krajobrazu - zgodnie z jego obecnym stanem prawnym - brak jest ustalonych zakazów na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

3) Planowane przedsięwzięcie nie przewiduje wycinki drzew.

4) Planowane przedsięwzięcie ze względu na rodzaj inwestycji i sposób realizacji nie naruszy obiektów zieleni, w rejonie lokalizacji, nie wpłynie negatywnie na istniejący stan środowiska przyrodniczego lub jego wykorzystanie.

5) Ustala się realizację powyższej inwestycji w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na środowisko, zdrowie i życie ludzi.

6) Ustala się przeprowadzenie, po wykonaniu robót ziemnych, rekultywacji zajętego terenu, tzn. przywrócenie do stanu pierwotnego, a w szczególności usunięcie obcych materiałów.

7) W przypadku występowania kolizji i uszkodzenia urządzeń melioracji szczegółowej należy je naprawić w uzgodnieniu z zarządcą w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie.

8) Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) - tego rodzaju inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed uzyskaniem decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy o oś.

9) Działki o numerach ewidencyjnych: 80/35, 80/25, 80/31, 80/19 według wypisy z rejestrów gruntów stanowią drogę. Działka o numerze ewidencyjnym 67 stanowi łąki ŁV, zaś działki o numerach ewidencyjnych 66/26 i 66/9 stanowią: grunty orne klasy RIIb, RIVa, RV oraz RVI.

10) Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją liniową, podziemną z tego względu zajęcie powierzchni wymienionych powyżej działek wystąpi tylko w miejscach lokalizacji rur kanalizacyjnych i wodociągowych. Teren nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych przez Starostę – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

11) Przy lokalizacji poszczególnych obiektów powinny decydować względy technologiczne, szczegółowe przepisy branżowe: sanitarne, ochronne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.

5. Warunki ochrony środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Nieruchomości nie są położone w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowiska archeologiczne - stanowiące zabytek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nie podlegają ochronie w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

2) W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszystkie roboty mogące

uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków znalezisko i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe to Wójta Gminy Babiak zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji:

1) Eksploatacja wodociągu i kanalizacji sanitarnej nie wymaga stałej obsługi w zakresie komunikacji, tylko w trakcie realizacji inwestycji oraz w zależności od potrzeb (awarie, konserwacja).

2) Dostęp do planowanej inwestycji z istniejących dróg gminnych.

7. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zapotrzebowanie na wodę – max do 5 m³/dobę do płukania i prób szczelności kanałów;

2) Zapotrzebowanie na energię elektryczną – nie dotyczy;

3) Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków sanitarnych – wytwarzane będą podczas budowy kanalizacji sanitarnej i gromadzone w toaletach przenośnych typu TOI-TOI - odbiór przez uprawnioną firmę zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) Sposób odprowadzenia lub wykorzystania wód deszczowych – powierzchniowo na nieutwardzony teren działki;

5) Sposób usuwania lub unieszkodliwiania odpadów - bezpośrednio odbierane i zagospodarowane przez uprawnioną firmę, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) Ogrzewanie budynku – nie dotyczy;

7) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

8. Linia zabudowy:

Nie dotyczy.

9. Wymagania dotyczące ochrony osób trzecich:

1) Inwestycję należy projektować z uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisów szczegółowych zapewniających ochronę interesów osób trzecich:

a) dostęp do drogi publicznej;

b) możliwość korzystania z wody;

c) dostęp do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

d) ochrona przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;

e) ochrona przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

2) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które mogłyby zakłócać korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

3) Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie wyeliminują oddziaływanie na środowisko poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) Planowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami technicznymi i przepisami BHP oraz spełniać wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

5) Inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania projektowanego urządzenia.

6) Robót ziemnych nie wolno wykonywać w taki sposób, żeby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 poz. 1360).

7) Na każdym etapie trwania postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania i wypowiedzieć się co do zebranych dowodów oraz materiałów w powyższej sprawie.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zaznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

11. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik do decyzji.

12. Inne warunki i zalecenia:

Projekt budowlany należy opracować na aktualnej mapie do celów projektowych tj. mapie geodezyjnej w skali 1:500 lub 1:1000 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, przepisami wykonawczymi od tego prawa i warunkami opiniującymi z jednostek administracji państwowej oraz uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego

13. Okres ważności decyzji:

Niniejsza decyzja jest ważna **na czas nieokreślony**.

UZASADNIENIE

Sekretarz Gminy Babiak Pan Radosław Bartczak, działający w imieniu Inwestora (Gminy Babiak) wystąpił w dniu 24.11.2022 r. (data wpływu do tut. urzędu) z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na: ***budowie kanalizacji sanitarnej wraz z siecią wodociągową w miejscowości Ozorzyn – etap IV na działkach o numerach ewidencyjnych 66/9, 66/26, 67, 80/35, 80/25, 80/31, 80/19 obręb Ozorzyn, gmina Babiak***

1. Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ pierwszej instancji wszczął postępowanie administracyjne o czym zawiadomił strony postępowania pismem oraz przez publiczne obwieszczenie, umożliwiając im zapoznanie się z aktami sprawy.

Obwieszczenie o wszczęciu postępowania wywieszono na tablicy ogłoszeń i BIP w Urzędzie Gminy Babiak w dniu 02.12.2022 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Babiak w dniu 19.12.2022 r.

Obwieszczenie o zakończeniu postępowania wywieszono na tablicy ogłoszeń i BIP w Urzędzie Gminy Babiak w dniu 29.12.2022 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Babiak w dniu 13.01.2023 r.

2. Nieruchomości położone są na obszarze nie posiadającym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Tok formalno-prawny przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Teren, na którym Inwestor zamierza realizować swoje zamierzenie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz strefami ochronnymi ustalonymi na podstawie przepisów szczególnych. Przed utratą mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Babiak uchwaliła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Babiak”.

5. Decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ma charakter promesy uprawniającej do uzyskania pozwolenia na budowę na warunkach w niej określonych, ale dopiero wówczas, gdy spełnione zostaną warunki przewidziane w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

6. W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania inwestycji – obiektów i urządzeń – z uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisów szczególnych. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy.

7. Zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w oparciu o przepisy w zakresie ochrony środowiska ustalono, że istnieje możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie wskazanym przez Inwestora. Spełnienie tych wymogów podlega badaniu w postępowaniu o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę.

8. Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na

środowisko (Dz. U z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) - tego rodzaju inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed uzyskaniem decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooś.

9. Realizacja zamierzenia nie będzie miała również negatywnego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego.

10. Miejsce lokalizacji znajduje się poza zasięgiem obiektów i obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

11. Planowana inwestycja położona jest poza:

1) obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych obszarami wybrzeży, obszarami górskimi lub leśnymi.

2) obszarami objętymi ochroną w tym strefami ochronnymi ujęć wody.

3) obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

4) obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk i siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarami sieci Natura 2000.

5) obszarami na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

6) obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

7) obszarami o znacznej gęstości zaludnienia.

8) obszarami przylegającymi do jezior.

9) obszarami ochrony uzdrowiskowej.

12. Planowana inwestycja położona jest poza obszarami górniczymi, terenami zagrożonymi osuwania się mas ziemnych oraz poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

13. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2019 r. poz. 1117), art. 5 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 8 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych. (Dz.U. z 2014 r. poz. 768).

14. Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

15. W związku z powyższymi ustaleniami okoliczności faktycznych i prawnych w przedmiotowej sprawie nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w związku z tym orzeczono jak w sentencji.

UZGODNIENIA

1. Teren na którym ma być realizowana inwestycja w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Babiak nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym, wojewódzkim i powiatowym) w związku z czym nie zachodzi potrzeba uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt. 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych.

2. Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy poprzedzone zostało uzgodnieniem z:

1) Starostwo Powiatowe w Kole, Wydział Gospodarski Nieruchomościami, ul. Sienkiewicza 21/23, 62-600 Koło,

2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań,

Powyższe ww. organy nie zajęły stanowiska w ustawowym terminie od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – zatem zgodnie z art. 53. ust. 5 – uzgodnienia uznaje się za dokonane.

3) Dyrektor Zarządu Zlewni, Wód Polskich w Inowrocławiu, ul. Królowej Jadwigi 20, 88-100 Inowrocław – postanowieniem znak: BD.ZPU.1.611.1119.2022.IJ z dnia 13.12.2022 r. (data wpływu: 19.12.2022 r.) uzgodnił projekt decyzji w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie działek o nr ewid. 66/9, 66/26, 67, 80/35, 80/25, 80/31, 80/19 obręb Ozorzyn, gmina Babiak, nie występują urządzenia melioracji

wodnych, natomiast działka nr ewid. 67 obręb Ozorzyn graniczy z rowem o symbolu: R-O. Nie wyklucza się występowania na terenie ww. działek urządzeń poza ewidencją.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono ustalić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzonej inwestycji.

POUCZENIE

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
- 2) Jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2).
- 3) Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę (art. 65 ust. 1 pkt 1).
- 4) Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się jednak, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ust. 1 pkt 2 i ust. 2).

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, roboty budowlane wolno rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, która może być wydana po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art. 32 ust. 1).

Udzielona decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 63 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Babiak 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 oświadczenia po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły ba to zgodę w terminie 14 od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do wyjaśnienia sprawy.

Przygotowała:

mgr Małgorzata Sobotka
uprawnienia urbanistyczne nr 13/OKK/2003
Izba Urbanistów Nr G-172/2003

Załączniki:

1. Nr 1 Mapowy w skali 1:1000.
2. Nr 2 Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa

Otrzymują:

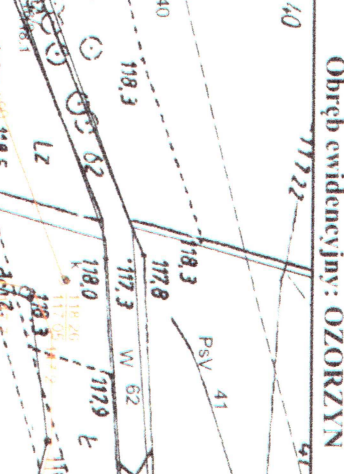
- 1) Wnioskodawca
- 2) Strony postępowania administracyjnego
- 3) U.G. w Babiaku – a/a (M.K.)

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Wielkopolskiego.



WÓJT
Wojciech Chojnowski



**Załącznik nr 2 do decyzji Wójta Gminy Babiak
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
ORG.6733.5.2022**

w sprawie wydania decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na: **budowie kanalizacji sanitarnej wraz z siecią wodociagową w miejscowości Ozorzyn – etap IV na działkach o numerach ewidencyjnych 66/9, 66/26, 67, 80/35, 80/25, 80/31, 80/19 obręb Ozorzyn, gmina Babiak.**

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikającą z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji opracowano w oparciu o art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizę przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z mapą w skali 1:1000 obejmującą wnioskowany teren wraz z otoczeniem, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Babiak, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Babiak który utracił ważność z końcem 2003 r., informacje o działkach, inne dostępne materiały.

1. Zgodność z przepisami odrębnymi.

1) Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze nie posiadającym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Wnioskowane nieruchomości o numerach ewidencyjnych 66/9, 66/26, 67, 80/35, 80/25, 80/31, 80/19 obręb Ozorzyn położone są na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2003 r. Plan ten nie rezerwował terenów dla inwestycji celu publicznego - art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) - tego rodzaju inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed uzyskaniem decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooś.

4) Zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w oparciu o przepisy w zakresie ochrony środowiska ustalono, że istnieje możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie wskazanym przez inwestora.

5) Teren nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6) Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie istnieje potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne.

7) Zgodnie z art. 2 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 6 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) przedsięwzięcie zaliczone jest do inwestycji celu publicznego

8) Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenie Goplańsko – Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie nr 14 Wojewody Konińskiego z dnia 23 lipca 1998 r. zmieniające uchwałę w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad

korzystania z tych terenów, Uchwała nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. Woj. Kon. Nr 1, poz. 86).

Na terenie Goplańsko – Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z jego obecnym stanem prawnym - brak jest ustalonych zakazów na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

9) Miejsce lokalizacji znajduje się poza zasięgiem obiektów i obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10) Planowane przedsięwzięcie położone jest poza:

a) obszarami górnictwami, terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią

b) obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych obszarami wybrzeży, obszarami górskimi lub leśnymi.

c) obszarami objętymi ochroną w tym strefami ochronnymi ujęć wody.

d) obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

e) obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk i siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarami sieci Natura 2000.

f) obszarami na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszarami o znacznej gęstości zaludnienia.

h) obszarami przylegającymi do jezior.

i) obszarami ochrony uzdrowskiej.

11) Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w miejscowości Ozorzyn na terenie działek 66/9, 66/26, 67, 80/35, 80/25, 80/31, 80/19 obręb Ozorzyn

Działki o numerach ewidencyjnych: 80/35, 80/25, 80/31, 80/19 według wypisy z rejestrów gruntów stanowią drogę. Działka o numerze ewidencyjnym 67 stanowi łąki LV, zaś działki o numerach ewidencyjnych 66/26 i 66/9 stanowią: grunty orne klasy RIIIb, RIVa, RV oraz RVI.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją liniową, podziemną z tego względu zajęcie powierzchni wymienionych powyżej działek wystąpi tylko w miejscach lokalizacji rur kanalizacyjnych. Teren nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych przez Starostę – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Teren nie wymaga uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, tym samym spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren, na którym ma być realizowane planowane zamierzenie inwestycyjne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Babiak, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139) nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WNIOSKI:

Planowane zamierzenie polega na: ***budowie kanalizacji sanitarnej wraz z siecią wodociągową w miejscowości Ozorzyn – etap IV na działkach o numerach ewidencyjnych 66/9, 66/26, 67, 80/35, 80/25, 80/31, 80/19 obręb Ozorzyn, gmina Babiak***

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia wymagań dla ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że istnieje możliwość lokalizacji przedmiotowej inwestycji na terenie wskazanym przez Inwestora.

Planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z tych przepisów.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla tego zamierzenia.


WOJEWÓDZKA RADA NARODOWA
Wojciech Chojnowski