

IGPI.6730.72.2017

DECYZJA Nr 9/17 **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2, 6, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.08.2017 r. Zakładu Wodociągów i Kanalizacji „WiK” Sp. z o.o. w Żninie ul. Mickiewicza 22a, 88-400 Żnin, reprezentowanej przez Prezesa Zarządu - Dyrektora mgr inż. Jerzego Mączko, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej Ø 90 wraz z przepompownią, na części działek o nr. ewid.: 160/24, 160/13, 150 położonych w miejscowości Słębowo, gm. Żnin - inwestycja o znaczeniu lokalnym (gminnym),

po uzgodnieniu z:

1. Starostą Żnińskim - zgodnie z art. 53 ust.4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami) - postanowienie z dnia 07.09.2017 r., znak: OŚ.6123.404.2017,
2. Kujawsko - Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami) - postanowienie z dnia 07.09.2017 r., znak: TEK.7323/BTI/0691/2017,
3. Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2, w związku z art.60 ust.1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z tym, że w granicach przedmiotowej inwestycji znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „B”), postanowienie nr WZN 1149/2017 z dnia 11.09.2017 r., znak: WUOZ DB.WZN.5151.8.94.2017.MW,
4. Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy 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 12.09.2017 r., znak: ZDW.RDW1.12.509.117.2017,

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 przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej Ø 90 wraz z przepompownią, na części działek o nr. ewid.: 160/24, 160/13, 150 położonych w miejscowości Słębowo, gm. Żnin - inwestycja o znaczeniu lokalnym (gminnym), określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa obiektu użyteczności publicznej - budowa sieci wodociągowej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa przewodu tłoczego PE Ø 90 długości 200 m wraz z przepompownią,
 - 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:
- dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia o nr OŚ.6220.17.2016, która określa 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,
 - planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
 - planowana inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” – należy przestrzegać wymogów określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - przedsięwzięcie nie oddziałuje negatywnie na obszary Natura 2000,
 - 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,
 - projekt zagospodarowania działki należy uzgodnić z Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych OR-Bydgoszcz;
 - 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,
 - przed rozpoczęciem prac należy wyznaczyć strefy ochronne dla wszystkich drzew w granicach prowadzonej inwestycji, oznaczone trwale w terenie (mogą być np. wyгородzone), o średnicy strefy wyznaczonej zgodnie ze współczesną wiedzą dendrologiczną w oparciu o gatunek drzew i ich stan zdrowotny; roboty ziemne na przedmiotowym terenie oraz w jego obrębie należy wykonywać ręcznie lub lekkim sprzętem; prace należy przeprowadzać ze szczególną ostrożnością, aby nie uszkodzić roślinności wysokiej, w tym jej systemu korzeniowego; w strefach ochronnych zakazuje się poruszania ciężkiego sprzętu mechanicznego i składowania materiałów budowlanych,
 - 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,
 - 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 2017 r. poz. 459 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:

Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, art. 2 ust.1 pkt 7 „Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, **kanalizacji oraz utylizacji ścieków** i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;”

Teren inwestycji przebiega przez tereny przeznaczone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, ważnym do dnia 31 grudnia 2003r., na cele: usług, oświaty, parku leśnego, komunikacji.

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

UZASADNIENIE

W dniu 23.08.2017 r. Pan Jerzy Mączko, ul. Mickiewicza 22a, Zakład Wodociągów i Kanalizacji „WiK” Sp. z o.o. 88-400 Żnin, wystąpił z wnioskiem do Burmistrza Żnina o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej Ø 90 wraz z przepompownią, na części działek o nr. ewid.: 160/24, 160/13, 150 położonych w miejscowości Słębowo, gm. Żnin - inwestycja o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Zgodnie z art. 61 § 4 i art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257) 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 2017 r. poz. 624 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 na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 poz. 1725).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że przedmiotowa inwestycja leży w strefie „A” ochrony konserwatorskiej decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

W myśl art. 10 § 1 i art. 49 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

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych lub postanowienie o braku konieczności uzyskania takiej decyzji. 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. 2017 poz. 1332),
- decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej terenu objętego inwestycją w przypadku podlegającym wymaganiom przepisów szczególnych,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

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.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu Postępowania Administracyjnego „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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.”

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 Wojewódzkich w Bydgoszczy
ul. Dworcowa 80, 85-010 Bydgoszcz

IGPI. a/a

Sprawę prowadzi:

Sławomir Chrośniak – Inspektor

tel.: 52 303 13 01 wewn. 161

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

z up. BURMISTRZA

Paweł Piechowiak
Dyrektor Wydziału Infrastruktury,
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji

Decyzja niniejsza staje
się ostateczna

dnia 15.11.2018 r.

z up. BURMISTRZA

Paweł Piechowiak
Dyrektor Wydziału Infrastruktury,
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji

Załącznik tekstowy
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
nr 9/17 z dnia 13 października 2017 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 2017 r. poz. 1073) dokonano analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
 - przedsięwzięcie nie oddziałuje negatywnie na obszary Natura 2000,
 - dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia o nr OŚ.6220.17.2016, która określa brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - planowana inwestycja położona jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
 - planowana inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” – należy przestrzegać wymogów określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 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 150 położonej w miejscowości Słębowo występują grunty klasy dr o łącznej powierzchni 6,54 ha będące własnością Województwa Kujawsko-Pomorskiego,
 - na terenie działki nr 160/13 położonej w miejscowości Słębowo występują grunty klasy Tp o łącznej powierzchni 0,4002 ha będące własnością Województwa Kujawsko-Pomorskiego,
 - na terenie działki nr 160/24 położonej w miejscowości Słębowo występują grunty klasy W-RII, Lzr-RII, Bi oraz N o łącznej powierzchni 6,6135 ha będące własnością Gminy Żnin,
3. Wnioski do projektu decyzji:
 - budowa przewodu tłocznego PE Ø 90 długości 200 m wraz z przepompownią;
 - 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 część działek o nr ewid. 150, 160/13 oraz 160/24 położone w miejscowości Słębowo, gm. Żnin.

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 2016 r. poz. 1725).

z up. BURMISTRZA
Paweł Pachowiak
Dyrektor Wydziału Infrastruktury,
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji

