

**DECYZJA NR 35.2022
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) 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), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 maja 2022 r., uzupełnionego dnia 21 czerwca 2022 r.:

**Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o. o.
ul. Wyzwoleńca 15
62-070 Dopiewo**

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z pompownią ścieków, na działkach o nr ewid. 597, 394/27, 394/15, 394/5 oraz na części działki o nr ewid. 425/4, położonych w obrębie geodezyjnym Konarzewo, gmina Dopiewo,

ustalam następujące warunki lokalizacji inwestycji:

1. Rodzaj zabudowy:
Obiekty infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z pompownią ścieków.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakres inwestycji:

- a) budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z rur PVC-U SN 8 DN200, długość: do 850,0 m,
- b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej z rur PE-HD 100 PN 10 DN90, długość: do 270,0 m,
- c) budowa pompowni ścieków;
- 2) warunki techniczne realizacji inwestycji zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez gestora sieci oraz warunkami technicznymi i uzgodnieniami wydanymi przez gestorów sieci przebiegających przez teren inwestycji;
- 3) lokalizacja inwestycji w pasach drogowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.) i przepisami szczególnymi, natomiast szczegółową lokalizację inwestycji należy uzgodnić z zarządcą drogi;
- 4) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) 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;

- 2) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029);
- 4) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.);
- 5) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie;
- 6) przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916).

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

Jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

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

- 1) inwestycję należy wykonać zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wydanymi przez gestora sieci;
- 2) należy wykluczyć ewentualne kolizje z infrastrukturą podziemną oraz zachować normatywne odległości od istniejącego uzbrojenia;
- 3) wszelkie kolizje z nadziemnymi oraz podziemnymi urządzeniami i sieciami należy usunąć w uzgodnieniu z ich zarządcą;
- 4) wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną, w przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez inwestora, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.
- 5) Obszar planowanej inwestycji na działkach 597, 394/27, 394/15, 394/5 oraz na części działki o nr ewid. 425/4, obręb Konarzewo, gmina Dopiewo, jest częściowo zdrenowany. Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej wspomnianego urządzenia melioracji wodnych (sieci drenarskiej) oraz usunięcia ewentualnych szkód systemu melioracji wodnych powstałych podczas prac ziemnych.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) realizacja niniejszej inwestycji nie może powodować uciążliwości na terenach przyległych do niej;
- 2) inwestycja nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego, a także nie może powodować przekroczeń hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowań przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 3) inwestycja nie może uniemożliwiać korzystania z mediów właścicielom działek sąsiadujących z terenem objętym wnioskiem;
- 4) inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej i dostępu do światła;
- 5) inwestycja nie może powodować wzrostu zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

nałożonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
Nie ustala się.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

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

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora z dnia 24 maja 2022 r., uzupełnionym dnia 21 czerwca 2022 r., wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z pompownią ścieków, na działkach o nr ewid. 597, 394/27, 394/15, 394/5 oraz na części działki o nr ewid. 425/4, położonych w obrębie geodezyjnym Konarzewo, gmina Dopiewo.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor oraz właściciele i użytkownicy wieczności nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja, o wszczęciu postępowania zostali powiadomieni pisemnie. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania wystosowano z dniem 15.07.2022 r. Właściciele działek ustalono na podstawie informacji z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę Poznańskiego, sporządzonych według stanu na dzień 03.06.2022 r.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ww. ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji i ustalono, co następuje:

- teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego zmianę sposobu jego zagospodarowania należało ustalić w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- przedmiotową inwestycję należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren objęty decyzją stanowią drogi – dr oraz grunty orne – RIVa, RIVb,

- nie stwierdzono sprzeczności wnioskowej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2, 5, 6 i 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w trybie art. 106 k.p.a. pismem z dnia 15.07.2022 r. projekt decyzji przesłano do uzgodnień do Starosty Poznańskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych oraz w zakresie właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Marszałka Województwa Wielkopolskiego jako właściwego organu administracji geologicznej, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie melioracji a także do zarządcy dróg gminnych. Zgodnie z art. 106 § 2 k.p.a. strony postępowania zawiadomiono o przystąpieniu do uzgodnień pismem z dnia 15.07.2022 r. Projekt niniejszej decyzji, w myśl art. 53 ust. 4 pkt 2, 5, 6 i 9 lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uzgodniony przez:

- Starostę Poznańskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych,
- Starostę Poznańskiego w zakresie właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Marszałka Województwa Wielkopolskiego,
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (postanowienie nr PO.ZPU.4.522.2663.2022.JS z dnia 26.07.2022 r.),
- Zarządcę dróg gminnych (pismo nr RI.6733.21.2022 z dnia 22.07.2022 r.).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 pkt. 5 w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 10 k.p.a. pismem z dnia 02.08.2022 r. strony postępowania zawiadomiono o postanowieniach uzgadniających projekt decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego i możliwości zapoznania się oraz wypowiedzenia się co do materiału akt sprawy. Strony nie skorzystały z prawa wypowiedzenia się w sprawie.

Wobec powyższego, na podstawie wcześniej przytoczonej analizy oraz przeprowadzonego postępowania, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, al. Niepodległości 16/18, za pośrednictwem Wójta Gminy Dopiewo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Dopiewo oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o warunki zabudowy, ma prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. Katarzynę Milczarek, spełniającą warunek art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

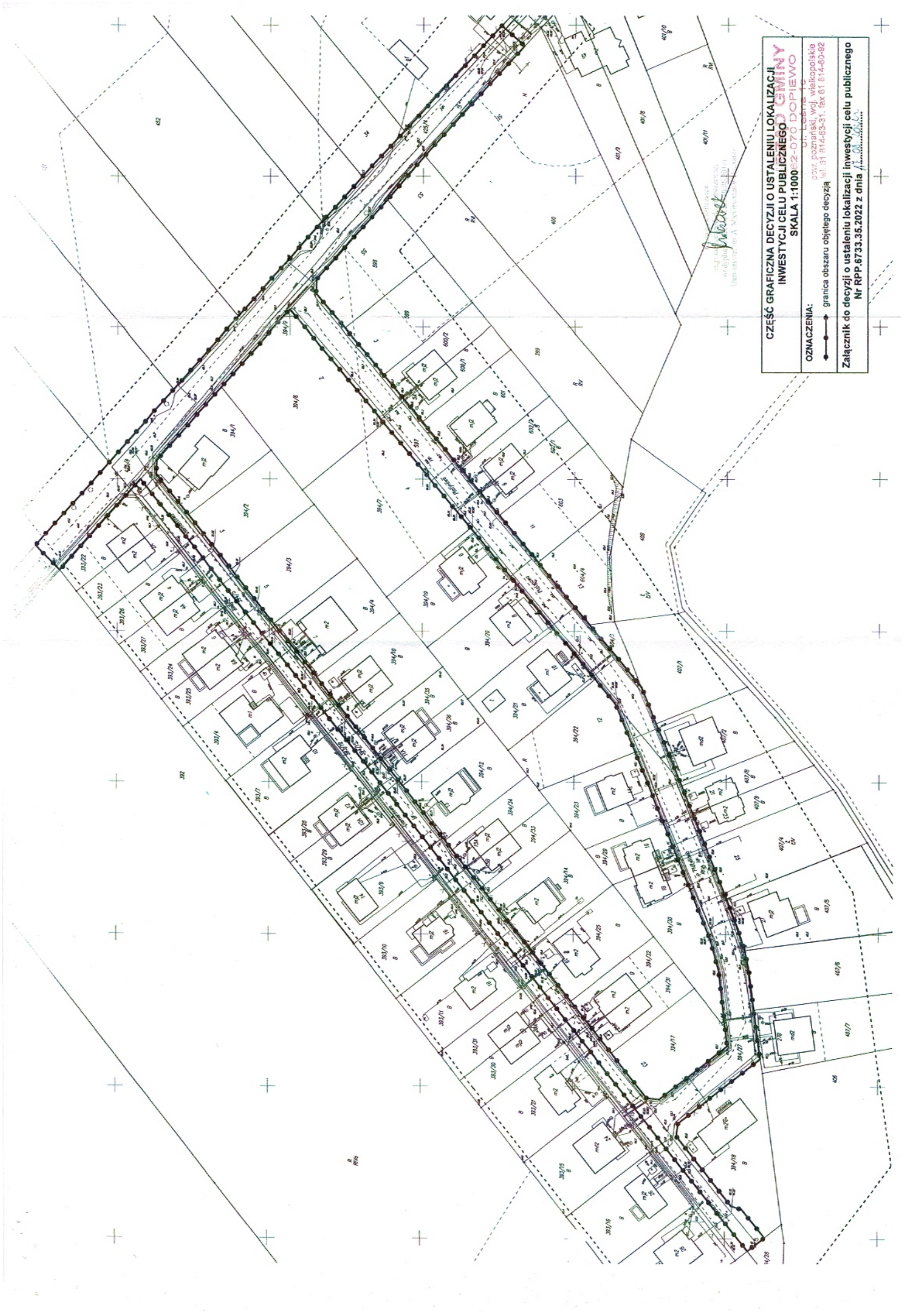
Załącznik: część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej

Otrzymują:

1. Artur Roykowski- pełnomocnik inwestora
2. Janusz Samolczyk
3. Gmina Dopiewo
4. a/a



Wójt Gminy Dopiewo
dr Paweł Przypióra



CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO GMINY	
SKALA 1:1000 82-070 DOPIEWO	
OZNACZENIA:	granicę obszaru objętego decyzją
Załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr RPP.6733.35.2022 z dnia 14.04.2022 r.	