



BURMISTRZ GMINY CZEMPIŃ

Czempin, dnia 14 sierpnia 2023 roku

RG.6733.21.2023.EN

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) 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) i po rozpatrzeniu wniosku Gminy Czempin, ul. Księdza Jerzego Popiełuszki, 64-020 Czempin, za pośrednictwem Pana Łukasza Borowskiego, ul. Pabianicka 26a, lok.5, 04-219 Warszawa, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla części działek o nr ewid. 236/1, 236/2, 236/3 i 274/2, obręb Czempin, gmina Czempin.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie kanalizacji deszczowej na rynku w Czempiniu, oraz budowie instalacji nawadniania zieleni, na terenie obejmującym części działek o nr ewid. 236/1, 236/2, 236/3 i 274/2, obręb Czempin, gmina Czempin.

1. Rodzaj zabudowy:

- obiekty infrastruktury technicznej.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

- przebudowa i rozbudowa kanalizacji deszczowej oraz budowa instalacji nawadniania zieleni.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

- 1) linia zabudowy: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 4) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 5) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nie ustala się ze względu na charakter inwestycji,
- 6) geometria dachu: nie ustala się
- 7) inne ustalenia:
 - ustala się przebudowę i rozbudowę kanalizacji deszczowej na rynku w Czempiniu oraz budowę instalacji nawadniania zieleni, na terenie obejmującym części działek o nr ewid. 236/1, 236/2, 236/3 i 274/2, obręb Czempin, gmina Czempin;
 - długość odcinka sieci kanalizacji deszczowej po rozbudowie do 500,0 m;
 - dopuszcza się etapowanie inwestycji.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) 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;

- 3) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

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

- 1) planowana inwestycja leży w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 2) planowana inwestycja znajduje się w obszarze historycznego układu urbanistycznego objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków decyzją z dnia 7 sierpnia 2008r., pod nr rejestru 691/Wlkp/A;
- 3) planowana inwestycja zlokalizowana jest w Zespole Stanowisk Archeologicznych nr 15 ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której obowiązują przepisy jak dla gminnej ewidencji zabytków;
- 4) w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych, nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 3) sposób zaopatrzenia w wodę: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 4) sposób odprowadzania ścieków bytowych: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 7) obsługa komunikacyjna: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 8) wymagana ilość miejsc parkingowych: nie ustala się z uwagi na charakter inwestycji;
- 9) wszelkie kolizje z nadziemnymi oraz podziemnymi urządzeniami i sieciami należy usunąć w uzgodnieniu z ich zarządcą.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowane obiekty winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

nie dotyczy.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Dnia 26 maja 2023 roku do Burmistrza Gminy Czempin, wpłynął wniosek Gminy Czempin, ul. Księdza Jerzego Popiełuszki, 64-020 Czempin, za pośrednictwem Pana Łukasza Borowskiego, ul. Pabianicka 26a, lok.5, 04-219 Warszawa, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu

publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie kanalizacji deszczowej na rynku w Czempiniu oraz budowie instalacji nawadniania zieleni, na terenie obejmującym części działek o nr ewid. 236/1, 236/2, 236/3 i 274/2, obręb Czempin, gmina Czempin;

Przedmiotowa inwestycja na podstawie art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) została zaliczona do inwestycji celu publicznego. Planowana inwestycja stanowi obiekt infrastruktury technicznej.

Gmina Czempin nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Inwestor oraz właściciele nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomieni zostali na piśmie.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), nie stosuje się przepisu art. 61 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, zatem rozpatrywany teren, na którym planowana jest inwestycja, nie wymaga dostępu do drogi publicznej.

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

W przedmiotowym przypadku, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków prowadzoną przez Starostę Kościańskiego, teren inwestycji stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz oraz drogi dr. Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać iż wnioskowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zlokalizowana jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody oraz poza terenami udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Zamierzenie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w Zespole Stanowisk Archeologicznych nr 15, ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której obowiązują przepisy jak dla gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Czempin, chronionego wpisem do rejestru zabytków decyzją WWKZ 691/Wlkp/A z dnia 07.08.2008 r. Wszelkie inwestycje naruszające poziom gruntu w obrębie przedmiotowych działek, wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych, nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań. Decyzja nie narusza przepisów odrębnych.

Projekt decyzji, sporządzony został przez osobę spełniającą warunek określony w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), uzgodniono ze:

1. Starostą Kościańskim, Al. Kościuszki 22, 64-000 Kościan (Architektury, Budownictwa i Ochrony Środowiska): w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna odpowiedź – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane (pismo z Urzędu Gminy w Czempiniu Nr RG.6733.21.2023.EN z dnia 15 czerwca 2023r. wraz z projektem decyzji – wpłynęło do Starosty Kościańskiego w dniu 16.06.2023r.);
2. Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego, Al. Niepodległości 34, 61-713 Poznań: postanowieniem nr DI-IV.7637.92.2023 z dnia 10 lipca 2023 Marszałek Województwa Wielkopolskiego umorzył postępowanie w sprawie dokonania w/w uzgodnienia, ze względu na niezgodność przedmiotową wniosku o to uzgodnienie;
3. Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno: postanowieniem nr Le-WN.5151.2418.2.2023 z dnia 21 czerwca 2023r. (wpływ: 26.06.2023r.) Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił uzgodnienia projektu, jednocześnie wskazując o jakie zapisy należy uzupełnić projekt decyzji; poprawiony projekt decyzji został przekazany do ponownego uzgodnienia pismem z dnia 7 lipca 2023r.;

w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna odpowiedź – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane;

4. Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań: w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna odpowiedź – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane (pismo z Urzędu Gminy w Czempiniu Nr RG.6733.21.2023.EN z dnia 15 czerwca 2023r. wraz z projektem decyzji – wpłynęło do Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w dniu 16.06.2023r.);
5. Referatem Środowiska i Gospodarki Komunalnej w miejscu: w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna odpowiedź – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane (pismo z Urzędu Gminy w Czempiniu Nr RG.6733.21.2023.EN z dnia 15 czerwca 2023r. wraz z projektem decyzji – wpłynęło do Referatu Środowiska i Gospodarki Komunalnej w dniu 16.06.2023r.).

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 127, art. 127 a i art. 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może doręczyć Burmistrzowi Gminy Czempin oświadczenia, w którym zrzeka się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gminy Czempin oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.

Zgodnie z art. 51. ust 2, 2e i 2h Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, lub w przypadku powzięcia informacji, że decyzja nie zostanie wydana w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji Wnioskodawca może złożyć żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki w wydaniu decyzji.

godnie z art. 16 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.

Kodeks postępowania administracyjnego

decyzja niniejsza jest ostateczna

z dniem 14.06.2023r.

Czempin, dnia 20.06.2023r.

z-ca Kierownika
Referatu Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr inż. Kamila Żak



Burmistrz
Gminy Czempin
Konrad Malicki

Załączniki:

Część graficzna decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Pan Łukasz Borowski, ul. Pabianicka 26a, lok.5, 04-219 Warszawa, pełnomocnik Gminy Czempin, ul. Księdza Jerzego Popiełuszki, 64-020 Czempin;
2. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań;
- ✓ 3. Referat Środowiska i Gospodarki Komunalnej w miejscu;

④ RG-a/a.

Zwolnione z opłaty skarbowej.

(Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.)

Projekt decyzji przygotowała: mgr inż. arch. Elżbieta Nowak, na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977).

Sprawę prowadzi: mgr inż. arch. Elżbieta Nowak – tel. 61 282 67 03 wew. 124, e-mail: e.nowak@ug.czempin.pl

Referatu Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

www.czempin.pl

email: urząd@ug.czempin.pl

mgr inż. Kamila Żak

tel.: +48(61) 282 67 03

fax: (61) 282 63 02

NIP: 698-17-22-479

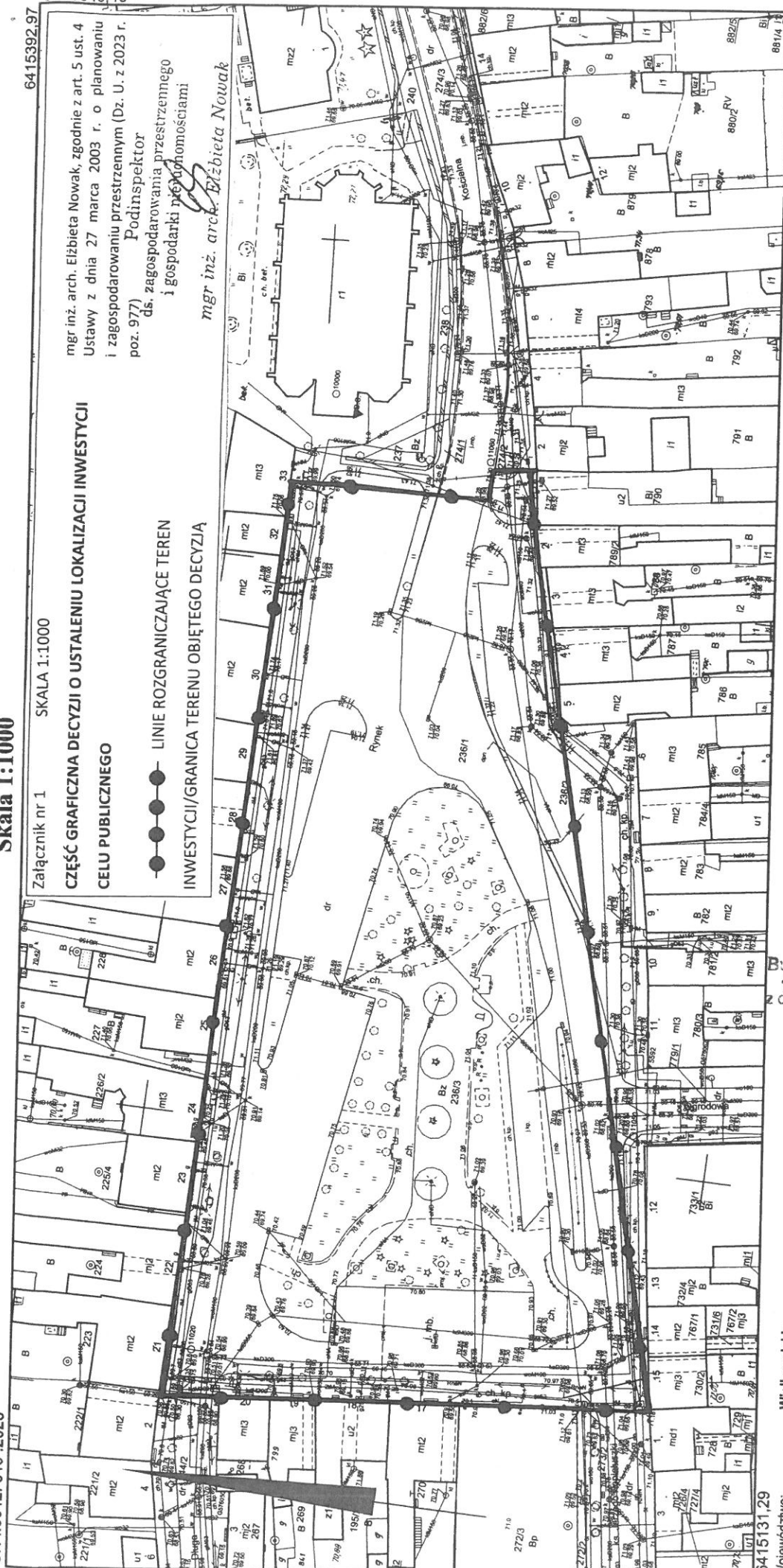
CZĘŚĆ GRAFICZNA DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

—●—●—●— LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
INWESTYCJI/GRANICA TERENU OBJĘTEGO DECYZJĄ

mgr inż. arch. Elżbieta Nowak, zgodnie z art. 5 ust. 4
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r.
poz. 977) Podinspektor
ds. zagospodarowania przestrzennego
i gospodarki nieruchomościami

mgr inż. arch. Elżbieta Nowak

6415392.97 5779646.49



Załącznik do Decyzji

Burmistrza Gminy Czempin

14.09.2023
z dnia 14.09.2023 r. G. 2023 21.2023 BA

Burmistrz
Gminy Czempin
Konrad Malicki

Wielkopolskie

Kościański
CZEMPIN - MIASTO
CZEMPIN

2, 5
236/1, 236/2, 236/3, 274/2, 274/1, 237, 239

6415131.29

Województwo:

Powiat:

Jednostka ewidencyjna:

Obszar ewidencyjny:

Arkusz:

Działki ewidencyjne:

Reprodukcja wzbroniona

Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych

Wykonał: Karolina Wertz

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zasobu

Mapa zasadnicza w postaci obiektowej
mapy numerycznej

Identyfikator ewidencyjny materiału
zasobu

Data wykonania kopii

P.3011.2014.100

12-05-2023 r.

Z up. STAROSTY

Karolina Wertz
POMOC ADMINISTRACYJNA WYDZIAŁU
GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU

Imię, nazwisko i podpis osoby

