

**DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, ust. 3, art. 53 ust. 1, 3, 4 pkt 2, 5, 6, art. 54 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.12.2021 r.:

**Gminy Gąsawa,
ul. Żnińska 8, 88-410 Gąsawa,
złożonego przez Pana Błażeja Łabędzkiego
Wójta Gminy Gąsawa**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej, na działkach o nr ewid. 19/11, 19/7, 19/6, 19/4, 19/5, 19/60, 19/3, 19/17, 19/63, 19/66, 19/2, 19/1, 19/12, położonych w obrębie ewidencyjnym Marcinkowo Górne, w gm. Gąsawa,

po uzgodnieniu z:

- 1) Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowienie z dnia 27 stycznia 2022 r. znak: WUOZ.DB.ZAR.5151.12.1.2022.TZ.,
- 2) Geologiem powiatu Żnińskiego – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z występowaniem złóż kopalin i wód podziemnych),
- 3) 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),
- 4) Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy, Zarządem Zlewni w Inowrocławiu – 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 02.02.2022 r. znak: BD.ZPU.1.611.99.2022.IJ,

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego

polegającą na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej, na działkach o nr ewid. 19/11, 19/7, 19/6, 19/4, 19/5, 19/60, 19/3, 19/17, 19/63, 19/66, 19/2, 19/1, 19/12, położonych w obrębie ewidencyjnym Marcinkowo Górne, w gm. Gąsawa, określonych w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:
 - a) budowa infrastruktury technicznej – sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej:
 - długość sieci kanalizacji sanitarnej PVC Ø 200 – do 500,0 m,
 - 2) instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,
 - 3) przy budowie planowanej inwestycji należy stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 4) istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,
 - 5) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w:
 - Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
 - Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1643 ze zm.),
 - Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.),
 - 6) projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.
- b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród,
 - planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem nie zalicza się do przedsięwzięć ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
 - 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 znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z postanowieniem Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków znak: WUOZ.DB.ZAR.5151.12.1.2022.TZ. realizacja przedmiotowej inwestycji, z konserwatorskiego punktu widzenia – jest dopuszczalna. Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Gąsawa. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i miejsce jego znalezienia oraz wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - 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,

- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych. Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Inowrocławiu znak: BD.ZPU.1.611.99.2022.IJ stwierdzono, że na działkach o nr ewid.: 19/63, 19/66 obręb ewidencyjny Marcinkowo Górne, gmina Gąsawa, występują urządzenia melioracji wodnych (na działce nr 19/63 – rurociąg o symbolu r-XXX oraz studzienki drenarskie; na działce nr 19/66 – rurociągi o symbolach: r-XXX, r-XXV, rurociąg bez nazwy z wylotem do rowu o symbolu R-B1e, studzienki drenarskie, sączki i zbieracze drenarskie, rowy o symbolach: R-B3, R-B1, R-B2, R-B1a, R-B1b, R-B1c, R-B1d, R-B1e, R-B1f, R-B1g, R-B1h oraz rów bez nazwy z wylotem do rowu o symbolu R-B2). Nie wyklucza się występowania na terenie działek o nr ewid.: 19/11, 19/7, 19/6, 19/4, 19/5, 19/60, 19/3, 19/17, 19/63, 19/66, 19/2, 19/1, 19/12, obręb ewidencyjny Marcinkowo Górne, gmina Gąsawa, urządzeń poza ewidencją. Mając na względzie powyższe, zobowiązuję Inwestora do wykonywania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej wspomnianych urządzeń melioracji wodnych.
 - c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - włączenie projektowanego odcinka infrastruktury technicznej w istniejącą sieć na warunkach wydanych przez dysponenta sieci,
 - d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
 - chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich,
 - e) informacja dotycząca położenia na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 30.12.2021 r., Gmina Gąsawa, ul. Żnińska 8, 88-410 Gąsawa, reprezentowana przez Wójta Gminy Gąsawa, wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Gąsawa o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej, na działkach o nr ewid. 19/11, 19/7, 19/6, 19/4, 19/5, 19/60, 19/3, 19/17, 19/63, 19/66, 19/2, 19/1, 19/12, położonych w obrębie ewidencyjnym Marcinkowo Górne, w gm. Gąsawa.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, w dniu 12.01.2022 r. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) powyższą inwestycję zalicza się do inwestycji celu publicznego.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Gąsawa 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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 2019 r. poz. 1117).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w przypadku występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organem administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Wójt w dniu 13.01.2022 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) Starosty Żnińskiego,
- 3) Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy; Zarządem Zlewni w Inowrocławiu,
- 4) Geologa powiatu Żnińskiego.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, dnia 10.02.2021 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa, Wójt Gminy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji. W trakcie trwania procedury, w wyznaczonych terminach nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz po uzyskaniu uzgodnień wymaganych ustawą, stwierdzając zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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 3 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw - Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz niniejszą decyzją.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)). Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

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.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Wójta Gminy Gąsawa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a §1 i §2 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.
3. Na podstawie art. 130 §4 decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 16 §3 decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne.

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, zawierająca część tekstową i graficzną.

Otrzymują:

1. Gmina Gąsawa
ul. Żnińska 8
88-410 Gąsawa
2. Strony wg rozdzielnika
3. a/a
Sp. J.O-J.

ANALIZA
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

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.

Na podstawie art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) dokonano analizy:

1. warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:
 - planowana inwestycja nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – należy przestrzegać zasad określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - planowana inwestycja znajduje się w granicach występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno,
 - planowana inwestycja znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody,
 - inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - inwestycja nie znajduje się na terenie zamkniętym.
2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:
 - a) na działkach objętych planowaną inwestycją, położonych w obrębie ewidencyjnym Marcinkowo Górne, o nr ewid.:
 - 19/11 występują grunty klasy B;
 - 19/7 występują grunty klasy B;
 - 19/6 występują grunty klasy B;
 - 19/4 występują grunty klasy B;
 - 19/5 występują grunty klasy Bi;
 - 19/60 występują grunty klasy dr;
 - 19/3 występują grunty klasy Bi;
 - 19/17 występują grunty klasy RII;
 - 19/63 występują grunty klasy RII, Bi;
 - 19/66 występują grunty klasy RI, RII, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, ŁII, ŁIII, ŁIV, ŁV, W, Lzr-ŁII, Lzr-ŁIV, dr, N;
 - 19/2 występują grunty klasy RII, ŁIII;
 - 19/1 występują grunty klasy RII, ŁIII, Bi;
 - 19/12 występują grunty klasy dr.

Grunt po realizacji inwestycji zostanie przywrócony do stanu istniejącego, ponieważ zlokalizowana zostanie pod powierzchnią ziemi - stanowi podziemną infrastrukturę techniczną. W związku z tym, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) teren ten spełnia wymogi realizacji inwestycji.

3. Wnioski do projektu decyzji:

1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej:

- długość sieci kanalizacji sanitarnej PVC $\varnothing$ 200 – do 500,0 m,

2) instalowane urządzenia powinny spełniać wymagania norm oraz posiadać odpowiednie atesty,

3) przy budowie planowanej inwestycji należy stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) istniejące rowy melioracyjne i rurociągi powinny zostać zachowane, a realizacja przedmiotowej inwestycji nie może pogorszyć ich stanu technicznego,

5) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1643 ze zm.),
- Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.),

6) projekt techniczny winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych.

4. Stan faktyczny i prawny:

a) Właściciele wnioskowanej nieruchomości oraz będących stronami niniejszego postępowania, na terenie gminy Gąsawa, organ ustalił na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, udostępnianej gminie przez Starostwo Powiatowe w Żninie. Ponadto organ jest w posiadaniu danych o właścicielach i użytkownikach wieczystych nieruchomości, jako organ podatkowy właściwy w sprawie podatków lokalnych.

b) Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 19/11, 19/7, 19/6, 19/4, 19/5, 19/60, 19/3, 19/17, 19/63, 19/66, 19/2, 19/1, 19/12, położone w obrębie ewidencyjnym Marcinkowo Górne, w gm. Gąsawa.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę 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 2019 r. poz. 1117).