

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

na podstawie: art. 1 ust. 2, art. 2 ust. 5, art. 50, art. 51 ust. 2, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 t.j.) w związku z art. 4 ust. 2, pkt 2 teŹszej ustawy oraz art. 6 i art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 506 t.j.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 poz. 256 t.j.) art. 15zżs ust. 2a i 8a ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U.2020.374 z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 09.03.2020 r.

Magdaleny Stachowiak
ul. Katowicka 43/19
61-131 Poznań

działającej w imieniu

Gminy Kościan
ul. Młyńska 15
64-000 Kościan

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w Choryni (wymiana nieszczelnej kanalizacji sanitarnej) dz. nr ewid. 92/54, 92/14, 70/95, 92/34, 92/11, 92/12, 92/13, 89, 102, 104, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/87, 70/88, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/51, 70/11, 112, 70/89, 70/90, 92/1, 92/56 obręb Choryń, gm. Kościan.

ustalam
następujące warunki lokalizacji w/w inwestycji

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i programu inwestycji:

budowa kanalizacji sanitarnej w Choryni (wymiana nieszczelnej kanalizacji sanitarnej) dz. nr ewid. 92/54, 92/14, 70/95, 92/34, 92/11, 92/12, 92/13, 89, 102, 104, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/87, 70/88, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/51, 70/11, 112, 70/89, 70/90, 92/1, 92/56 obręb Choryń, gm. Kościan.

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

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do decyzji,
- 2) ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu, winny być szczegółowo rozwiązane zgodnie z przepisami szczególnymi na etapie sporządzania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 3) długość sieci kanalizacji sanitarnej dn 200 mm L- ok. 1950 m,

3. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- sieć infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz zgodnie z Decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12.12.2019 r. WOO-II.420.163.209.AM.11.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr 13 należących do Gminnej ewidencji zabytków archeologicznych prowadzonej dla Gminy Kościan,

- na terenie dz. nr ewid. 92/1 zlokalizowany jest zespół dworsko- folwarczny obejmujący park wpisany do rejestru zabytków pod nr 978A – decyzja z dnia 23.09.1985 r. Zamierzenia inwestycyjne wymagają pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uzgodniono z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Lesznie, Pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno postanowieniem nr 130/2020 z dnia 6 maja 2020r. znak: Le.WA.5151.1515.2.2020.

5. Wymagania dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) woda: nie dotyczy,

2) ścieki: odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,

3) energia elektryczna: na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

6. Obsługa w zakresie komunikacji:

- obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi wewnętrzne i drogi gminne, szczegółową lokalizację uzgodnić z właściwym zarządcą drogi, przejście przez drogę wojewódzką zgodnie z decyzją WZDW w Poznaniu z dnia 26.02.2020 r. znak: WZWW.\wu.6511-11/20.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

1) teren inwestycji nie może wykroczać poza linie rozgraniczające, określone w załączniku graficznym do niniejszej decyzji,

2) projekt budowlany musi uwzględniać interesy właścicieli działek przyległych na odcinku projektowanej inwestycji, w tym szczególnie interes wynikający z bieżącej eksploatacji działek,

8. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

nie dotyczy.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

wyznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji w skali 1:1000.

10. Projekt decyzji uzgodniono z:

- Uzgodniono ze Starostwem Powiatowym w Kościanie Wydział Architektury, Budownictwa i Ochrony Środowiska ul. Gostyńska 38, 64-000 Kościan bez uwag: Z uwagi na niezajęcie stanowiska przez ww. organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – zgodnie z art. 53. ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 t.j.) uzgodnienie uznano za pozytywne,

- Uzgodniono ze Starostwem Powiatowym w Kościanie Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami al. Kościuszki 22, 64-000 Kościan bez uwag: Z uwagi na niezajęcie stanowiska przez ww. organ w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – zgodnie z art. 53. ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 t.j.) uzgodnienie uznano za pozytywne,

Uzasadnienie

Na wniosek p. Magdaleny Stachowiak, ul. Katowicka 43/19, 61-131 Poznań działającej na mocy pełnomocnictwa Gminy Kościan o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej w Choryni (wymiana nieszczelnej kanalizacji sanitarnej) dz. nr ewid. 92/54, 92/14, 70/95, 92/34, 92/11, 92/12, 92/13, 89, 102, 104, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/87, 70/88, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/51, 70/11, 112, 70/89, 70/90, 92/1, 92/56 obręb Choryń, gm. Kościan wszczęto postępowanie administracyjne.

W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Choryń, gm. Kościan - ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji wymaga opracowania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 t.j.). Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia, natomiast właściciele i użytkownicy wieczystych zawiadomiono na piśmie. Z uwagi na fakt, że w postępowaniu administracyjnym brało udział więcej niż dwadzieścia stron, o decyzji i innych czynnościach związanych z prowadzonym postępowaniem organ poinformował poprzez udostępnienie pism w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.gminakoscian.pl.

Przeprowadzona analiza wykazała iż wnioskowane działki oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty orne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- stosownie do § 68 ust. 1 pkt 1 lit. h rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393) grunty oznaczone symbolem Lzr to grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, należące do kategorii użytków rolnych, będących gruntami rolnymi.

- wnioskowane części działek określone w ewidencji gruntów jako grunty orne, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (por. wyrok z dnia 21.09.2010 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie syg. II OSK 1432/09- w uzasadnieniu wyroku wskazano, że ustawienie słupa i ułożenie w ziemi kabla, nie spowoduje wyłączenia gruntów z produkcji rolnej).

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, a także po uzgodnieniu z właściwymi organami o których mowa w art. 53 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego i wymogów ochrony środowiska.

Pouczenie

1. Zgodnie z treścią art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
 - wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy,
 - w odniesieniu do tego samego terenu decyzję można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości,
3. Zgodnie z treścią art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - decyzja niniejsza wygasa w przypadku gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
4. Decyzja niniejsza nie jest tożsama z decyzją o pozwoleniu na budowę.
5. Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Kościan w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, kierując stosowne oświadczenie o zrzeczeniu się tego prawa do Wójty Gminy Kościan - w takiej sytuacji z dniem doręczenia organowi I instancji oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna. Jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej niż jedna strona, decyzja stanie się prawomocna i ostateczna z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Kościan oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

załącznik graficzny do decyzji w skali 1:1000



WÓJTA
GMINY KOŚCIAN

Andrzej Przybyła

Otrzymują:

1. Magdalena Stachowiak
ul. Katowicka 43/19
61-131 Poznań
pełnomocnik:
Gminy Kościan
2.aa

Do wiadomości:

Wg rozdzielnika BIP- gminakoscian.pl

Projekt decyzji przygotował:
Marcin Nadobnik
UG Kościan

**ANALIZA
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Inwestor: Gmina Kościan, ul. Młyńska 15, 64-000 Kościan

1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja :

budowa kanalizacji sanitarnej w Choryni (wymiana nieszczelnej kanalizacji sanitarnej)

2. Lokalizacja:

dz. nr ewid. 92/54, 92/14, 70/95, 92/34, 92/11, 92/12, 92/13, 89, 102, 104, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/87, 70/88, 70/6, 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/51, 70/11, 112, 70/89, 70/90, 92/1, 92/56 obręb Choryń, gm. Kościan.

Podstawa prawna analizy :

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 t.j.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),

2. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

wnioskowane działki stanowią tereny prywatne, drogi gminne (wł. Gminy Kościan), droga wojewódzka, wł. KOWR,

3. Obszar analizowany:

sąsiednie, przyległe do wnioskowanej inwestycji tereny stanowią tereny zabudowy wsi Choryń,

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

realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych i może nastąpić po uprzednim wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizę funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu przygotował:
Marcin Nadobnik
UG Kościan
tel. 65 512 68 55


WOJT
GMINY KOŚCIAN
Andrzej Przybyła