

Grodziec, dnia 5 grudnia 2024 roku

IP.6733.8.2024

OBWIESZCZENIE WÓJTA GMINY GRODZIEC

Na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Wójt Gminy Grodziec

z a w i a d a m i a

o wydaniu w dniu **5 grudnia 2024 roku** decyzji administracyjnej w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej:

budowie kanalizacji sanitarnej w ramach zadania „Zaprojektowanie i wybudowanie kanalizacji sanitarnej w m. Grodziec, ul. Spacerowa i ul. Lipowa” dla części dz. nr 636, 644/6, 647/11, 648/8, 649/6, 1278, 851, 1224, 2566, 2567, 5183/1, 154/8, obręb Grodziec, gmina Grodziec oraz dla części dz. nr 2470, 2471, 2472, obręb Grodziec PGR, gmina Grodziec.

W związku z powyższym informuję, iż w terminie 14 dni od daty ukazania się niniejszego obwieszczenia strony postępowania mogą zapoznać się z wydaną decyzją w Urzędzie Gminy Grodziec, ul. Główna 17, 62-580 Grodziec. Zgodnie z art. 49 Kodeksu Postępowania Administracyjnego zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

z up. Wójta Gminy Grodziec
/-/ Radosław Perczyński
Z-ca Wójta Gminy Grodziec

Obwieszczenie Wójta Gminy Grodziec zamieszczono:

- 1) w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Grodziec
- 2) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grodziec

Obwieszczenie przekazano:

- 1) Sołtys Sołectwa Grodziec

Wójt Gminy Grodziec
ul. Główna 17
62-580 Grodziec

Grodziec, dnia 5 grudnia 2024 roku

IP.6733.8.2024

DECYZJA
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie:

- art. 4 ust.2 pkt. 1, art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 1130)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie warunków zabudowy i po stosownych uzgodnieniach:

ustalam

na rzecz Gminy Grodziec, ul. Główna 17, 62-580 Grodziec
reprezentowanej przez Pana Jakuba Wawrzyniaka - Przedsiębiorstwo Robót Drogowo-
Budowlanych Jakub Wawrzyniak, ul Kasztelańska 31, Krągola, 62-571 Stare Miasto

warunki zabudowy

dla części dz. nr 636,644/6,647/11,648/8,649/6,1278,851,1224,2566,2567,5183/1,154/8,
obręb Grodziec, gmina Grodziec

oraz dla części dz. nr 2470,2471,2472, obręb Grodziec PGR, gmina Grodziec

dla inwestycji obejmującej

budowę kanalizacji sanitarnej w ramach zadania „Zaprojektowanie i wybudowanie kanalizacji
sanitarnej w m. Grodziec, ul. Spacerowa i ul. Lipowa”.

Ustalenia zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

1. **ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – infrastruktura techniczna,
2. **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – sieć kanalizacyjna;
3. **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego;**
 - 1) sieć kanalizacyjna wraz z infrastrukturą techniczną i przepompownią:
 - a) długość sieci kanalizacyjnej 2000,0 – 4200,0 m;
 - b) średnica: Ø 75 - Ø 600;
 - c) budowa przepompowni ścieków: 1 sztuka;
 - 2) linie rozgraniczające teren inwestycji: zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 3) zagospodarowanie terenu:
 - a) wskaźnik zabudowy: nie dotyczy;
 - b) pow. biologicznie czynna: nie dotyczy;
 - c) linia zabudowy: nie dotyczy;
 - 4) inne: w przypadku występowania na terenie inwestycji podziemnej lub nadziemnej infrastruktury technicznej (w tym urządzeń melioracyjnych) należy zachować odległość zgodną z przepisami odrębnymi lub ją przebudować, projekt zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
 - 5) inwestycję na gruntach leśnych:
 - a) należy realizować zgodnie z umową nr AT/2022/4 z dnia 28 września 2022 roku;

- b) należy prowadzić w pasie gruntu pozbawionego drzewostanu o szerokości do 2 m (np. drogi leśne, linie podziału powierzchniowego, niezalesione pasy przy ścianie lasu, itp.) na których nie jest planowane odnowienie z przywróceniem gruntu do stanu poprzedniego, bądź inwestycję należy realizować metoda bezwykopową (przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew z zastrzeżeniem, że nad przedmiotowym rurociągiem możliwe będzie prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w pełnym wymiarze;
4. **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- 1) inwestycja nie znajduje się na terenach chronionych
 - 2) należy spełnić wymagania z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Wójta Gminy Grodziec znak IP.6220.3.2024 z dn. 19 września 2024 r.
5. **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – inwestycja znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o opinię do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Koninie o konieczność lub zakres prowadzonych badań;
6. **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 2) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 3) utylizacja ścieków pozostałych nie dotyczy;
 - 4) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych: powierzchniowo na własny nieutwardzony teren inwestycji;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanego przyłącza elektroenergetycznego;
 - 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 7) źródło ciepła: nie dotyczy;
 - 8) gromadzenie i segregacja odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;;
 - 9) dostęp do drogi publicznej: nie dotyczy;;
 - 10) liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
7. **ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich –**
- 1) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawiania dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 3) wszelkie oddziaływanie planowanej inwestycji nie może wykraczać poza granice terenu własnego Inwestora;
 - 4) zawiadomienie stron pismem Nr IP.6733.8.2024 z dnia 7 listopada 2024 r.
8. **ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów –**
- 1) teren inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym;
 - 2) teren inwestycji nie znajduje się na terenie złóż surowców;
 - 3) teren inwestycji nie znajduje się na terenie GZWP;
 - 4) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
 - 5) teren inwestycji znajduje się na gruntach leśnych – należy spełnić wymagania wynikające z umowy nr AT/2022/4 z dnia 28 września 2022 roku;
 - 6) teren inwestycji nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wód;
 - 7) teren inwestycji nie znajduje się na terenie powodziowym oraz osuwania się mas ziemnych;

9. inne ustalenia:

- 1) Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności oraz uprawnień osób trzecich.
- 2) Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie dotyczy stawki procentowej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości), przepisy art. 36 oraz 37 stosuje się odpowiednio. Koszt realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 3) Planowana inwestycja powinna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 pkt 9 Prawa budowlanego.
- 4) Do projektu budowlanego Inwestor winien załączyć oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania terenem na cele budowlane dot. działki, na której ma być realizowana przedmiotowa decyzja. Prawem takim jest tytuł wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązującego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych.
- 5) W przypadku występowania na terenie planowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 6) Decyzja jest ważna do czasu wygaszenia jej odrębną decyzją lub ustaleniami planu miejscowego.

10. Projekt niniejszej decyzji:

- 1) Stosownie do art. 53. Ust. 4 pkt 2a Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Koninie w wymaganym terminie nie zajęła stanowiska, projekt decyzji uważa się za uzgodniony (milcząca zgoda)
- 2) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 6 w zakresie ochrony gruntów rolnych Starosta Koniński w wymaganym terminie nie zajęła stanowiska, projekt decyzji uważa się za uzgodniony (milcząca zgoda)
- 3) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 6 pozytywnie uzgodnił w zakresie ochrony gruntów leśnych Regionalny Dyrektor Lasów Państwowych w Poznaniu postanowieniem znak: ZS.224.3.302.2024.JS z dnia 22 października 2024 r.
- 4) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 6 pozytywnie uzgodnił w zakresie melioracji i urządzeń wodnych Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrekcja RZGW Wody Polskie w Bydgoszczy, za pośrednictwem Zarząd Zlewni w Kole postanowieniem nr PO.ZPU.521.3918.2024.JWB z dnia 17 października 2024 r.
- 5) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 9 Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu w wymaganym terminie organ nie zajął stanowiska, projekt decyzji uważa się za uzgodniony (milcząca zgoda),
- 6) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 2 w zakresie ochrony konserwatorskiej Wielkopolski Konserwator Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie w wymaganym terminie organ nie zajął stanowiska, projekt decyzji uważa się za uzgodniony (milcząca zgoda).

Informacja:

Niniejsza decyzja:

- nie uprawnia do dokonania wycinki drzew, ani wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej;
- nie zastępuje zezwoleń na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, pozwolenia na budowę, stanowi podstawę do ubiegania się o nie.

UZASADNIENIE

(stan faktyczny i prawny)

Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą budowę kanalizacji sanitarnej w ramach zadania „Zaprojektowanie i wybudowanie kanalizacji sanitarnej w m. Grodziec, ul. Spacerowa i ul. Lipowa” dla części dz. nr 636,644/6,647/11,648/8,649/6,1278,851,1224,2566,2567,5183/1,154/8, obręb Grodziec, gmina Grodziec oraz dla części dz. nr 2470,2471,2472, obręb Grodziec PGR, gmina Grodziec.

Działka nr 636 ma pow. 0,6700 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 644/6 ma pow. 0,0668 ha pokrywają grunty klasy RIVb.

Działka nr 647/11 ma pow. 0,0847 ha pokrywają grunty klasy RIVa, RIVb.

Działka nr 648/8 ma pow. 0,0616 ha pokrywają grunty klasy B.

Działka nr 649/6 ma pow. 0,0276 ha pokrywają grunty klasy RV.

Działka nr 1278 ma pow. 3,8500 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 851 ma pow. 2,5200 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 1224 ma pow. 0,1200 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 2566 ma pow. 0,2200 ha pokrywają grunty klasy RVI.

Działka nr 2567 ma pow. 0,2000 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 5183/1 ma pow. 34,2300 ha pokrywają grunty klasy B. Bp, dr, Ls, RVI.

Działka nr 154/8 ma pow. 0,0495 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 2470 ma pow. 12,7300 ha pokrywają grunty klasy ŁIII, ŁIV, ŁV, ŁVI, PsIII, PsIV.

Działka nr 2471 ma pow. 0,1100ha pokrywają grunty klasy W-ŁIV.

Działka nr 2472 ma pow. 5,3000 ha pokrywają grunty klasy ŁV.

1. Zgodnie art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145) jest inwestycją celu publicznego oraz zgodnie z art. 143 zaliczane jest do urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zgodnie z wymogami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. Urz. 2024 r. poz. 82), nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
3. Inwestycja posiada zapewnienia w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej.
5. Inwestycja nie znajduje się na obszarach ochrony złóż surowców, terenów i obszarów górniczych, osuwania się mas ziemnych oraz terenów zagrożonych powodzią.
6. Na podstawie przeprowadzonej analizy spełnione zostały warunki art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu.

Niniejsza decyzja została wydana w oparciu i na podstawie wyników analizy w zakresie warunków,

o których mowa w art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., które pozwoliły stwierdzić łączne spełnianie warunków wynikających z ww. ustawy.

Przed wydaniem decyzji zgodnie z art. 10 § 1 kpa Wójt Gminy Grodziec umożliwił stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Projekt decyzji sporządził - mgr inż. arch. Adam Kaczmarek, posiadający uprawnienia zgodnie z art. 60 ust. 4 oraz art. 5 ust. 3, 4, 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie (lub innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

2. Zgodnie z art.127a Kpa – 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

1. Mapa
2. Analiza

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Jakub Wawrzyniak - Przedsiębiorstwo Robót Drogowo-Budowlanych Jakub Wawrzyniak, ul. Kasztelańska 31, Krągola, 62-571 Stare Miasto
2. Strony postępowania – zgodnie z art. 49 i art. 49 a Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)
3. Gmina Grodziec
4. A/a

Sprawę prowadzi:

Daria Szyszka, tel. 63 248 55 00 w. 24
daria.szyszka@grodziec.pl

Załącznik nr 2

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analiza wykonana została zgodnie art. 53 ust 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1130)

Przedmiot analizy – budowa kanalizacji sanitarnej w ramach zadania „Zaprojektowanie i wybudowanie kanalizacji sanitarnej w m. Grodziec, ul. Spacerowa i ul. Lipowa” dla części dz. nr 636, 644/6, 647/11, 648/8, 649/6, 1278, 851, 1224, 2566, 2567, 5183/1,154/8, obręb Grodziec, gmina Grodziec oraz dla części dz. nr 2470,2471,2472, obręb Grodziec PGR, gmina Grodziec.

1. warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- a. Inwestycja nie znajduje się na terenie uzdrowiskowym
- b. Inwestycja znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych**
- c. Inwestycja nie znajduje się na terenie obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani
- d. Inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym,
- e. Inwestycja nie znajduje się na terenie złóż kopalin.
- f. Inwestycja nie znajduje się na terenie osuwania się mas ziemnych
- g. Inwestycja nie znajduje się na terenie GZWP.
- h. Inwestycja nie znajduje się na terenie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych
- i. Inwestycja nie znajduje się na terenie parku narodowego
- j. Inwestycja nie znajduje się na obszarach ochrony przyrody
- k. Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej.
- l. Inwestycja nie znajduje się na obszarze przyległym do linii kolejowej
- m. Inwestycja nie znajduje się na terenie zadań rządowych i samorządowych
- n. Inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego
- o. Inwestycja nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia awarii
- p. Inwestycja nie dotyczy lotniczych urządzeń naziemnych oraz przeszkód lotniczych
- q. Inwestycja nie znajduje się na terenie portu lub przystani
- r. Inwestycja nie znajduje się na terenach zamkniętych

2. stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,

w związku z planowaną inwestycją obejmującą budowę kanalizacji sanitarnej ramach zadania „Zaprojektowanie i wybudowanie kanalizacji sanitarnej w m. Grodziec, ul. Spacerowa

i ul. Lipowa” dla części dz. nr 636,644/6, 647/11,648/8, 649/6,1278,851,1224, 2566,2567,5183/1,154/8, obręb Grodziec, gmina Grodziec oraz dla części dz. nr 2470,2471,2472, obręb Grodziec PGR, gmina Grodziec.

Działka nr 636 ma pow. 0,6700 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 644/6 ma pow. 0,0668 ha pokrywają grunty klasy RIVb.

Działka nr 647/11 ma pow. 0,0847 ha pokrywają grunty klasy RIVa, RIVb.

Działka nr 648/8 ma pow. 0,0616 ha pokrywają grunty klasy B.

Działka nr 649/6 ma pow. 0,0276 ha pokrywają grunty klasy RV.

Działka nr 1278 ma pow. 3,8500 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 851 ma pow. 2,5200 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 1224 ma pow. 0,1200 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 2566 ma pow. 0,2200 ha pokrywają grunty klasy RVI.

Działka nr 2567 ma pow. 0,2000 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 5183/1 ma pow. 34,2300 ha pokrywają grunty klasy B. Bp, dr, Ls, RVI.

Działka nr 154/8 ma pow. 0,0495 ha pokrywają grunty klasy dr.

Działka nr 2470 ma pow. 12,7300 ha pokrywają grunty klasy ŁIII, ŁIV, ŁV, ŁVI, PsIII, PsIV.

Działka nr 2471 ma pow. 0,1100ha pokrywają grunty klasy W-ŁIV.

Działka nr 2472 ma pow. 5,3000 ha pokrywają grunty klasy ŁV..

Zgodnie z art. 6 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145) jest inwestycją celu publicznego.

Zgodnie z treścią art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2024r. poz. 1130) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego , w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Na wnioskowanym terenie nie obowiązuje plan miejscowy, a przedmiotowa inwestycja, zgodnie z art. 6 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2024 r poz. 1145) stanowi realizację obiektu celu publicznego – sieci kanalizacyjnej.

mgr inż. arch. Adam Kaczmarek
członek ZPOiU, nr Z-574

STUDIO PROJEKTOWE
Adam Kaczmarek
ul. Główna 5, 62-571 Stare Miasto
+48 601 158 267, NIP 6652855110