

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 2023 poz. 977)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 775)

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

u s t a l a m

na rzecz Gminy Skulsk, ul. Targowa 2, 62-560 Skulsk
reprezentowanej przez pana Jarosława Goińskiego

w a r u n k i z a b u d o w y

dla dz. nr 105,156/9,157/6,155,158,159/1,144,143,160/3, 160/1,160/4,142,128/1,128/2,128/3

obręb Piaski, gmina Skulsk

d l a i n w e s t y c j i o b e j m u j ą c e j

rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej

Ustalenia zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

- 1. ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – infrastruktura techniczna, obiekt liniowy;
- 2. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – infrastruktura kanalizacyjna;
- 3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego;**
 - 1) sieć kanalizacyjna:
 - a) długość sieci: 1000,0 m – 1100,0m;
 - b) kanały główne PVC-U 200 mm: ok 925,20m;
 - c) przykanaliki sanitarne z rur PVC-U 160 mm: 30 szt./ ok 159,33m;
 - 2) zagospodarowanie terenu:
 - a) linia zabudowy – nie dotyczy
 - b) pow. biologicznie czynna – nie dotyczy;
 - c) wskaźnik zabudowy działki – nie dotyczy;
 - d) linie rozgraniczające teren inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 3) inne:
 - a) 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;

4. **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – inwestycja znajduje się na terenach chronionych:
 - 1) Goplańsko – Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
5. **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – inwestycja nie znajduje się na terenie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
6. **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – nie dotyczy;
 - 2) dostęp do drogi – nie dotyczy;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren inwestycji;
 - 4) powstające w trakcie budowy odpady należy przekazać do firm zajmujących się utylizacją i unieszkodliwianiem odpadów;
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) zawiadomienie stron pismem ZP.6733.3.4.2023 z dnia 15.05.2023r.
8. **ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** – nie występują;
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. 6 milcząco uzgodnił w zakresie ochrony gruntów rolnych Starosta Koniński,

- 2) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 6 milcząco uzgodnił w zakresie melioracji i urządzeń wodnych Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrekcja RZ/GW Wody Polskie w Bydgoszczy, za pośrednictwem Zarząd Zlewni w Inowrocławiu,
- 3) Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 8 milcząco uzgodnił w Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu. Pismem WPN-II.612.1543.2023.AK z dnia 26.04.2023r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zasugerował, że planowana inwestycja może kwalifikować się do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko. Wójt Gminy Skulsk ustalił, iż w/w inwestycja nie należy do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko.

Informacja:

Niniejsza decyzja:

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

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, wystąpił z wnioskiem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z planowaną inwestycją obejmującą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej dla cz. dz. nr 105, 156/9, 157/6, 155, 158, 159/1, 144, 143, 160/3, 141, 140, 160/1, 160/4, 142, 128/1, 128/2, 128/3 obręb Piaski, gmina Skulsk.

Działka nr 105 ma pow. 0,69 ha (dr).

Działka nr 156/9 ma pow. 0,1179ha (dr).

Działka nr 157/6 ma pow. 0,0948ha (dr).

Działka nr 155 ma pow. 0,0800 ha (dr).

Działka nr 158 ma pow. 0,2400 ha (RIVa, RV).

Działka nr 159/1 ma pow. 0,0905 ha (RIVa, RV).

Działka nr 144 ma pow. 0,4800 ha (RIIb,RIVa).

Działka nr 143 ma pow. 0,2400 ha (RIIb,RIVa).

Działka nr 160/3 ma pow. 0,1139 ha (RIIb,RIVa).

Działka nr 141 ma pow. 0,2300ha (RIIb,RIVa).

Działka nr 140 ma pow. 0,2400 ha (RIIb,RIVa).

Działka nr 160/1 ma pow. 0,1519 ha (Br-RIIb, Br-RIVa).

Działka nr 160/4 ma pow. 0,9042 ha (RIIb, RIVa, RV).

Działka nr 142 ma pow. 0,2400 ha (B, RIIb, RIVa).

Działka nr 128/1 ma pow. 0,3200 ha (Br-RV, RIVa, RIVb, RV).

Działka nr 128/2 ma pow. 0,3300ha (B, RIVa, RIVb, RV).

Działka nr 128/3 ma pow. 0,5400 ha (Br-RV, RIVa, RIVb, RV).

1. Zgodnie z art. 6 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. jest inwestycją celu publicznego.
2. Zaliczane jest do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 143 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r.
3. Zgodnie z wymogami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409 ze zm.), nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Inwestycja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów.

4. Inwestycja jest realizowana na terenie objętym formami ochrony, znajduje się w Goplańsko – Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu.
5. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Na podstawie przeprowadzonej analizy spełnione zostały warunki art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu.
7. Inwestycja nie znajduje się na terenach i obszarach: górniczych, ochrony złóż surowców, powodziowych oraz ochrony konserwatorskiej.
8. Niniejsza decyzja została wydana w oparciu i na podstawie wyników analizy na analizowanym obszarze 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 Skulsk umożliwił stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Projekt decyzji sporządził - mgr inż. arch. Adam Kaczmarek.

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.



WÓJT GMINY
mgr Andrzej Operacz

Załączniki:

1. Mapa
2. Analiza

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Gmina Skulsk, ul. Targowa 2, 62-560 Skulsk,
2. Strony postępowania wg rozdzielnika,
3. tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Skulsk, sołectwa Skulsk,
4. BIP
5. a/a

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 2022 poz. 503 ze zm.)

Przedmiot analizy – rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej dla cz. dz. nr 105,156/9,157/6,155,158,159/1,144,143,160/3, 160/1,160/4,142,128/1,128/2,128/3 obręb Piaski, gmina Skulsk.

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

- a. Inwestycja nie znajduje się na terenie uzdrowiskowym.
- b. Inwestycja nie 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 **znajduje się** na terenie ochrony **gruntów rolnych** i leśnych oraz melioracji wodnych. **Inwestycja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów.**
- i. Inwestycja nie znajduje się na terenie parku narodowego
- j. Inwestycja 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 sieci kanalizacji sanitarnej dla cz. dz. nr 105, 156/9, 157/6, 155, 158, 159/1, 144, 143, 160/3, 141, 140, 160/1, 160/4, 142, 128/1, 128/2, 128/3, obręb Piaski, gmina Skulsk.

Działka nr 105 ma pow. 0,69 ha (dr).

Działka nr 156/9 ma pow. 0,1179ha (dr).

Działka nr 157/6 ma pow. 0,0948ha (dr).

Działka nr 155 ma pow. 0,0800 ha (dr).

Działka nr 158 ma pow. 0,2400 ha (RIVa, RV).

Działka nr 159/1 ma pow. 0,0905 ha (RIVa, RV).

Działka nr 144 ma pow. 0,4800 ha (RIIIb,RIVa).
Działka nr 143 ma pow. 0,2400 ha (RIIIb,RIVa).
Działka nr 160/3 ma pow. 0,1139 ha (RIIIb,RIVa).
Działka nr 141 ma pow. 0,2300ha (RIIIb,RIVa).
Działka nr 140 ma pow. 0,2400 ha (RIIIb,RIVa).
Działka nr 160/1 ma pow. 0,1519 ha (Br-RIIIb, Br-RIVa).
Działka nr 160/4 ma pow. 0,9042 ha (RIIIb, RIVa, RV).
Działka nr 142 ma pow. 0,2400 ha (B, RIIIb, RIVa).
Działka nr 128/1 ma pow. 0,3200 ha (Br-RV, RIVa, RIVb, RV).
Działka nr 128/2 ma pow. 0,3300ha (B, RIVa, RIVb, RV).
Działka nr 128/3 ma pow. 0,5400 ha (Br-RV, RIVa, RIVb, RV).

Zgodnie z treścią art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977) 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 planowana budowa jest inwestycją celu publicznego. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. planowana inwestycja stanowi realizację publicznych urządzeń do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

WÓJT GMINY
mgr Andrzej Operacz