

DECYZJA Nr 27/2022
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

Gmina Obrzycko
Aleja Jana Pawła II 1
64 – 520 Obrzycko

Pełnomocnik:
Pan Piotr Furmanek

z 08.03.2022r. (data wpływu do tut. Urzędu 09.03.2022r.) w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie działki o nr ewid. 27/22, obręb Kobylniki, gmina Obrzycko zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,

u s t a l a m :

następujące warunki lokalizacji inwestycji

- 1) ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **przebudowa i rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków,**
- 2) ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: **obiekty infrastruktury technicznej;**
- 3) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) **linie rozgraniczające teren inwestycji oraz nieprzekraczalne linie zabudowy określono na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,**
 - b) **zakres inwestycji:**
 - **powierzchnia zabudowy: 400,0 – 500,0 m²,**
 - **powierzchnia biologicznie czynna 2 558,0 – 2 923,0 m²,**
 - **powierzchnia podlegająca przekształceniu: 1 627,0 – 1 721,0 m²,**
 - **budynek techniczno – socjalny z wiatą:**
 - **szerokość elewacji frontowej: 13,89 – 14,50 m,**
 - **liczba kondygnacji nadziemnych: 1,**
 - **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 3,85 – 4,0 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,**
 - **wysokość kalenicy: 5,90 – 6,20 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,**
 - **kąt nachylenia głównych połaci dachu: 25 – 30°,**
 - **rodzaj dachu: dach dwuspadowy o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, dopuszcza się dach jednospadowy,**

- ustala się usytuowanie głównej kalenicy bryły budynku, przy zastosowaniu dachu dwuspadowego, prostopadle lub równolegle do frontowej nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - zbiornik wielofunkcyjny:
 - powierzchnia: 166,0 – 180,0 m²,
 - pojemność: 788,0 – 800,0 m³,
 - długość: 12,90 – 13,0 m,
 - szerokość: 12,90 – 13,0 m,
 - wysokość: 4,52 – 4,80 m,
 - wiata na osad odwodniony:
 - powierzchnia: 143,6 – 150,0 m²,
 - długość: 15,60 – 16,0 m,
 - szerokość: 11,37 – 12,0 m,
 - wysokość: 3,98 – 4,20 m,
 - dojazdy i dojścia z kostki betonowej: powierzchnia: 300,0 – 400,0 m²,
 - instalacja i przyłącze wody: długość: 185,0 – 200,0 m,
 - instalacja kanalizacji sanitarnej: długość: 209,0 – 250,0 m,
 - instalacja elektroenergetyczna: długość: 350,0 – 400,0 m,
 - docelowa rzędna składowiska odpadów: 63,0 m n. n. p. m.,
 - roczna ilość składowanych odpadów oraz rodzaje składowanych odpadów: odpady komunalne w ilości do 1,5 m³/rok
- c) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.),
- 4) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 1973 ze zm.),
 - b) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy, w przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać stosowne pozwolenie,
 - c) dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Nr SSO.6220.26.2021 z dnia 22.02.2022 r. w której Wójt Gminy Obrzycko stwierdziła brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji planowanej inwestycji pod warunkiem uwzględnienia uwarunkowań zawartych w decyzji. Inwestycje realizować zgodnie z zapisami ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych;
- 6) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci;
- 7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),

- d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
- e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Obrzycko dnia 09.03.2022r. wpłynął wniosek Gminy Obrzycko, Aleja Jana Pawła II 1, 64 – 520 Obrzycko, pełnomocnik: Pan Piotr Furmanek, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie działki o nr ewid. 27/22, obręb Kobylniki, gmina Obrzycko zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.

Pismem z dnia 09 marca 2022 r. wszczęto postępowanie administracyjne zawiadamiając o tym strony na piśmie oraz poprzez obwieszenie na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Obrzycko oraz tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Obrzycko, sołectwa Kobylniki jako sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Warunki zawarte w niniejszej decyzji ustalono po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawione wyżej przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisu art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- **Wójtem Gminy Obrzycko** (art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – w związku z tym, że organem wydającym niniejszą decyzję jest Wójt Gminy Obrzycko a jednocześnie zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.) jest zarządcą dróg gminnych to, zgodnie z orzecznictwem NSA, bezprzedmiotowym było wydanie postanowienia o uzgodnieniu projektu decyzji w zakresie warunków dostępności działki do drogi.
- **Starostą Powiatu Szamotulskiego** (art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy j/w) – organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane.
- **Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego** (art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy j/w) – organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane.
- **Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu** (art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy j/w) – postanowienie znak PO.ZPU.4.522.1059.2022.JS z dnia 31.03.2022 r. Zgodnie z w/w postanowieniem „*obszar planowanej inwestycji tj. działka nr ewid. 27/22 obręb Kobylniki gmina Obrzycko znajduje się w zasięgu oddziaływania urządzeń melioracji wodnych – graniczy z rowem melioracyjnym. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – a w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem*

zapewnienia swobodnego przepływu wód. Należy zapewnić dostęp do urządzeń wodnych – rowu w celu jego konserwacji”.

- **Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu** (art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a) ustawy j/w) – organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane.

- **Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu** (art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy j/w) – organ w terminie 2 tygodni od otrzymania wystąpienia o uzgodnienie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane.

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.

Stosownie do zapisu art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt niniejszej decyzji został opracowany przez uprawnioną osobę - urbanistę Magdalenę Kalinowską wpisaną na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383.

Zgodnie z art. 10 § 1 kpa w dniu 05 kwietnia 2022 r. zawiadomiono strony na piśmie oraz poprzez obwieszczenie na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Obrzycko oraz tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Obrzycko, sołectwa Kobylniki jako sposób zwyczajowy przyjęty w miejscowości, o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. We wskazanym terminie, żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójta Gminy Obrzycko w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
4. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna..
5. W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Obrzycko decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji, organ wyższego stopnia - wojewoda wielkopolski wymierza organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

6. Prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej ma podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Żądanie wymierzenia kary, wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Obrzycko.
7. Do w/w terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

W Ó J T
Irena Rakowska

Załączniki:

Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej

Otrzymują strony postępowania:

1. **Gmina Obrzycko**
Aleja Jana Pawła II 1, 64-520 Obrzycko
działająca przez pełnomocnika:
Pana Piotra Furmanek
[REDAKTED]
[REDAKTED]
2. a/a

Do wiadomości:

- Marszałek Województwa Wielkopolskiego
al. Niepodległości 34
61-714 Poznań

Pozostałe strony postępowania zawiadamia się zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, poprzez obwieszczenie na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Obrzycko, na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Obrzycko oraz sołectwa Kobylniki w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości.

Niniejszy projekt decyzji przygotowała:
mgr Magdalena Kalinowska
Członek ZOIU nr Z-383

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie
art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku
o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.)

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł
za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie
pełnomocnictwa na podstawie części IV
załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.)