

Obrzycko, dnia 17 luty 2023 r.

Nr PBR.6733.1.2023

**DECYZJA Nr 7/2023**  
**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 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

**Gmina Obrzycko**  
**Aleja Jana Pawła II 1**  
**64 – 520 Obrzycko**

**Pełnomocnik:**

**z 03.01.2023 r. zmienionego w dniu 25.01.2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej Obrowo – Słopanowo na terenie części działek o nr ewid. 243, 380, 300, 271/3, 242/8, 369, 308, obręb Słopanowo oraz terenie części działek o nr ewid. 64/9, 63/4, 79, 24 obręb Obrowo, 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: **budowa sieci kanalizacji sanitarnej,**
- 2) ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej decyzji,
  - b) zakres inwestycji:
    - sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy do DN 350 – długość: do 400,0 m,
    - sieć kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej o średnicy do DN 250 – długość: do 3 000,0 m,
    - przepompownia ścieków/tłocznia ścieków – 2 szt.,
  - c) po zrealizowaniu przedsięwzięcia teren nie zmieni swojego przeznaczenia i zostanie odtworzony do stanu istniejącego,
  - d) 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 (tj. Dz.U. z 2022, poz. 2556 ze zm.),
  - b) inwestycję należy realizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Nr SSO.6220.26.2022 z dnia 27.12.2022r. wydaną przez Wójta

Gminy Obrzycko, w której Wójt stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie konieczność uwzględnienia warunków zawartych w ww. decyzji,

- c) podczas realizacji inwestycji należy chronić drzewa i krzewy;
- 5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - na działkach nr ewid.: 242/8, 243, 271/3, 308, 369 obręb Słopanowo zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP 46-24/74, 75, 76, 80, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas realizacji prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2, art. 36, ust. 1, pkt. 5 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. t. j. Dz.U. 2022 r. poz. 840).
  - sieć kanalizacyjną projektowaną na działkach nr 271/3; 369 i 243 obręb Słopanowo, na odcinku przebiegającym przy zabytkowym parku wpisanym do rejestru zabytków (działki nr 270; 268/8 i 266/1 obręb Słopanowo) oraz przepompownie ścieków projektowaną na działce nr 369, lokalizować w taki sposób żeby sieć i przepompownia nie graniczyły bezpośrednio z zabytkowym parkiem (nakaz lokalizacji sieci po przeciwległej do parku stronie działek drogowych). Prace ziemne na w/w odcinku wykonać metodą bezwykopową (przecisk/przewiert).
- 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 03.01.2023 r. wpłynął wniosek Gminy Obrzycko, Aleja Jana Pawła II 1, 64 – 520 Obrzycko, pełnomocnik: Pan

dla zamierzenia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej Obrowo – Słopanowo na terenie części działek o nr ewid. 243, 380, 300, 81056/8, 81056/15, 81056/14, 81056/11, 307/3, 305/6, 304/1, 302/7, 302/6, 302/5, 302/14, 302/13, 302/11, 302/10, 301/8, 301/6, 301/5, 301/4, 299/3, 298/7, 298/6, 297/5, 297/4, 284/2, 284/1, 272/23, 272/22, 272/21, 271/3, 268/8, 268/2, 268/1, 266/1, 242/8, 242/6, 242/4, 242/29, 242/22, 242/21, 242/19, 242/14, 242/11, 242/10, 242/1, 240/2, 377, 369, 308, 306, 285, 283, 282, 270, 241, 237, 235, obręb Słopanowo oraz terenie części działek o nr ewid. 83/2, 81057/7, 81057/6, 81057/5, 81057/2, 64/9, 64/8, 63/5, 63/4, 40/18, 82, 80, 79, 75, 58, 65, 24 obręb Obrowo, gmina Obrzycko.

Wniosek został zmieniony w dniu 25 stycznia 2023 r. na ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej Obrowo –

Słoplanowo na terenie części działek o nr ewid. 243, 380, 300, 271/3, 242/8, 369, 308, obręb Słoplanowo oraz terenie części działek o nr ewid. 64/9, 63/4, 79, 24 obręb Obrowo, gmina Obrzycko zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.

Pismami z dnia 04 stycznia 2023 r. oraz 30 stycznia 2023 r. zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz zmianie wniosku strony na piśmie oraz poprzez obwieszenie na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Obrzycko oraz tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Obrzycko, sołectwa Słoplanowo i sołectwa Obrowo 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 2022 r. poz. 1693 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 wyznaczonym terenie nie wyraził stanowiska, w związku z tym zgodnie z art. 53 ust. 5 uzgodnienie uważa się za dokonane.
- **Zarządem Dróg Powiatowych** (art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy j/w) – postanowienie znak ZDP-2.440.0.7.2023 z dnia 30.01.2023 r.
- **Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu** (art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy j/w) – postanowienie znak PO.ZPU.4.521.320.2023.AS z dnia 9 lutego 2023 r. Zgodnie z w/w postanowieniem „*obszar planowanej inwestycji tj. działki o nr ewid. 243, 380, 300, 271/3, 242/8, 369, 308, obręb Słoplanowo oraz części działek o nr ewid. 64/9, 63/4, 79, 24 obręb Obrowo, gmina Obrzycko, znajduje się w zasięgu oddziaływania urządzeń melioracji wodnych tj. sieci drenarskiej oraz rowów melioracyjnych. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – a w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód. Należy zapewnić dostęp do urządzeń wodnych – rowu w celu ich konserwacji*”. Pismem znak PO.ZPU.4.521.311.1.2023.AS z dnia 9 lutego 2023 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie poinformowało, że „*planowana inwestycja na działce nr 24, obr. Obrowo i dz. nr 308, 271/3, obr. Słoplanowo koliduje z ciekami naturalnymi – Dopływem spod Gaju Małego, stanowiącym własność Skarbu Państwa we władaniu PGW WP RZGW w Poznaniu zgodnie z art. 528 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne. W związku z powyższym przy realizacji inwestycji winny być wzięte pod uwagę ograniczenia wynikające z zapisów art. 232 oraz 233 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo Wodne (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.)*”.

- **Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego** (art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy j/w) – organ w wyznaczonym terenie 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 wyznaczonym terenie 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.

Zgodnie z art. 10 § 1 kpa w dniu 30 stycznia 2023 r. zawiadomiono strony na piśmie oraz poprzez obwieszczenie na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Obrzycko, na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Obrzycko, oraz sołectwa Słoplanowo i sołectwa Obrowo w sposób zwyczajowo przyjęty, 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.

**Załączniki:**

Część graficzna decyzji na kopiach map zasadniczych



**Otrzymują strony postępowania:**

1. **Gmina Obrzycko**  
Aleja Jana Pawła II 1, 64-520 Obrzycko  
przez pełnomocnika:

2.

3.

4.

5.

6.

7.

l

8. a/a

**Do wiadomości:**

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

**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 2022 r. poz. 2142 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 2022 r. poz. 2142 ze zm.)

**ANALIZA  
WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEGO ZABUDOWY,  
STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO  
ZGODNIE Z ART. 53 UST.3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM.**

Dotyczy wniosku: o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej Obrowo - Słoplanowo na terenie części działek o nr ewid. 243, 380, 300, 271/3, 242/8, 369, 308, obręb Słoplanowo oraz terenie części działek o nr ewid. 64/9, 63/4, 79, 24 obręb Obrowo, gmina Obrzycko

złożonego przez:

**Gminę Obrzycko, Aleja Jana Pawła II 1, 64 – 520 Obrzycko**

Pełnomocnik: Pan

w dniu 03.01.2023 r., zmieniony w dniu 25.01.2023 r.

#### **PODSTAWY ANALIZY**

**Wniosek z dnia 03.01.2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. formularz wniosku zawierający charakterystykę inwestycji w formie opisowej oraz w formie przedstawionej na załączniku graficznym określającym parametry zabudowy i planowane zagospodarowanie terenu.**

#### **OBSZAR ANALIZOWANY**

**Działka objęta wnioskiem.**

#### **ANALIZA OBECNEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKIEM**

**Stan prawny i faktyczny terenu:**

1. Teren objęty wnioskiem nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Ww. tereny stanowią własność Gminy Obrzycko, Skarbu Państwa, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, własność prywatną, jedynie działka o nr ewid. 63/4 jest zabudowana.
3. Działki objęte wnioskiem w ewidencji gruntów i budynków oznaczone są jako tereny: gruntów ornych, dróg, działek rolnych zabudowanych, innych terenów zabudowanych,.
4. Ochroną konserwatorską objęte są działki: 242/8, 243, 271/3, 308, 369 obręb Słoplanowo – stanowiska archeologiczne.
5. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest położone na obszarze Natura 2000.
6. Dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Nr SSO.6220.26.2022 z dnia 27.12.2022 w której Wójt Gminy Obrzycko stwierdziła brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji planowanej inwestycji pod warunkiem uwzględnienia uwarunkowań zawartych w decyzji.

7. Dla realizacji wnioskowanej inwestycji nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na nieleśne.

### UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

Teren nie jest położony w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, ani w obszarze narażonym na osuwanie mas ziemnych. Ponadto teren nie jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o:

- ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ochronie zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią,
- ochronie kopalni,
- ochronie terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- ochronie przyrody.

### UWAGI I WNIOSKI Z ANALIZY

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie sieci kanalizacji sanitarnej Obrowo - Słopanowo na terenie części działek o nr ewid. 243, 380, 300, 271/3, 242/8, 369, 308, obręb Słopanowo oraz terenie części działek o nr ewid. 64/9, 63/4, 79, 24 obręb Obrowo, gmina Obrzycko.

Na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji, z której wynika, że:

1) Zakres inwestycji obejmuje:

- budowę sieci kanalizacji sanitarnej Obrowo - Słopanowo na terenie części działek o nr ewid. 243, 380, 300, 271/3, 242/8, 369, 308, obręb Słopanowo oraz terenie części działek o nr ewid. 64/9, 63/4, 79, 24 obręb Obrowo, gmina Obrzycko

2) wnioskowane zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego tj. do działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) stanowiącym realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.),

3) planowana inwestycja winna być prowadzona z maksymalną ochroną istniejącej zieleni,

4) w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi na terenie sieciami należy wystąpić do gestora sieci z odrębnym wnioskiem o określenie warunków usunięcia kolizji,

5) funkcje występujące na przedmiotowym terenie inwestycji nie ulegną zmianie. Planowana inwestycja, nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, rozumiany zgodnie z definicją określoną w art. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego po przeprowadzonej analizie ustalono, że na taki zakres wniosku decyzja winna być pozytywna.

Zachodni Okręgowa  
Izba Urzędnicza  
P.O. 2-302

WÓJT  
Irena Rakowska