

**DECYZJA NR 3/2021**  
**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.);
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego i po stosownych uzgodnieniach:

**u s t a l a m**

na rzecz: Gmina i Miasto Pyzdry ul. Taczanowskiego 1, 62-310 Pyzdry

*reprezentowanej przez*

pana Włodzimierza Szajkowskiego działającego jako Zakład Usług Techniczno- Budowlanych

EKO-TECH-BUD Włodzimierz Szajkowski

ul. Wojska Polskiego 9 , 62-420 Strzałkowo

**lokalizację inwestycji celu publicznego**

**dla inwestycji obejmującej ustalenie lokalizacji**

na budowę odcinka sieci wodociągowej w ulicy Wrocławskiej w Pyzdrach

dla działek nr:

**2027,1622/3,1622/4, o. Pyzdry, gm. Pyzdry**

**Ustalenia zagospodarowania terenu i jego zabudowy:**

1. **ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – infrastruktura techniczna;
2. **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – budowa sieci wodociągowej;
3. **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego;**
  - 1) budowa sieci:
    - a) długość sieci w liniach rozgraniczających - ok 310,0m;
    - b) średnica – 160mm;
    - c) linie rozgraniczające teren inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym;
    - d) pow. zabudowy – nie dotyczy;
    - e) pow. biologicznie czynna – nie dotyczy;
4. **ustalenia dotyczące ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu** – inwestycja znajduje się w obszarach chronionych:
  - 1) OSO Natura 2000 PLH300009 „Ostoja Nadwarciańska”
  - 2) OSO Natura 2000 PLB300002 „Dolina Środkowej Warty” ;
  - 3) Pyzdrowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
  - 4) Nadwarciański Park Krajobrazowy;
5. **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie występują;
6. **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną – nie dotyczy;
  - 2) Inwestycja realizowana w pasie drogi powiatowej P2904;
  - 3) 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;

**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) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. Ust. 4 pkt 6 ochrony gruntów rolnych Starosta Wrzesiński – tryb milczący
- 2) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. Ust. 4 pkt 6 Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrekcja RZGW Wody Polskie w Poznaniu, za pośrednictwem Zarząd Zlewni w Kole – tryb milczący
- 3) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. Ust. 4 pkt 9 – dostępu do drogi publicznej Starostwo Wrzesińskie Wydział Dróg Powiatowych – tryb milczący
- 4) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. Ust. 4 pkt 8 obszarów ochrony przyrody Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu – tryb milczący

**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 budowę odcinka sieci wodociągowej w ulicy Wrocławskiej w Pyzdrach na dz. nr 2027,1622/3,1622/4, o. Pyzdry, gmina Pyzdry.

Zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.) wnioskowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego.

Zaliczana jest do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 143 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.).

Zgodnie z wymogami art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326), nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Inwestycja nie będzie wymagała zapotrzebowania na wodę, nie wytwarza żadnych odpadów oraz ścieków - nie ma potrzeby określenia sposobu ich odprowadzania, oczyszczania bądź unieszkodliwiania.



Na podstawie przeprowadzonej analizy spełnione zostały warunki art. 53. ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu.

Inwestycja jest realizowana na terenie objętym formami ochrony, znajduje się w: OSO Natura 2000 PLH300009 „Ostoja Nadwarciańska”, OSO Natura 2000 PLB300002 „Dolina Środkowej Warty” Pызdrski Obszar Chronionego Krajobrazu, Nadwarciański Park Krajobrazowy..

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie art. 96, ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko( t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), stwierdza się, że brak jest przesłanek by w/w przedsięwzięcie mogło znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Inwestycja nie znajduje się na terenach i obszarach: górniczych, ochrony złóż surowców, powodziowych. Niniejsza decyzja została wydana w oparciu i na podstawie analizy terenu.

Przed wydaniem decyzji zgodnie z art. 10 § 1 kpa Burmistrz Pызdr 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 Poznaniu (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.



**BURMISTRZ PYZDR**  
*[Signature]*  
**Przemysław Dębski**

### Załączniki:

1. Mapa w skali 1:1000
2. Analiza

### Otrzymują:

- ① Wnioskodawca
2. Pozostałe strony (wg rozdzielnika)
3. a/a





## ANALIZA

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 2021 poz. 741 ze zm.)

**Przedmiot analizy** – budowa odcinka sieci wodociągowej w ulicy Wrocławskiej w Pyzdrach na dz. nr 2027,1622/3,1622/4, o. Pyzdry, gmina Pyzdry

**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
- i. Inwestycja nie znajduje się na terenie parku narodowego
- j. Inwestycja znajduje się na obszarach ochrony przyrody**
- k. Inwestycja znajduje się w pasie dróg powiatowych**
- 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 wymaga pozwolenia wodnoprawnego oraz 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 odcinka sieci wodociągowej w ulicy Wrocławskiej w Pyzdrach na dz. nr 2027,1622/3,1622/4, o. Pyzdry, gmina Pyzdry.

Zgodnie z art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.) wnioskowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego.

Inwestycja zaliczana jest do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 143 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.)

Zgodnie z treścią art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2021 po. 741 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 ustalenie lokalizacji sieci zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. planowana inwestycja stanowi realizację obiektu liniowego – sieci wodociągowej.

Teren inwestycji stanowi pas drogi powiatowej nr 2904P

**BURMISTRZ PYZDR**

**Przemysław Dębski**

