

**D E C Y Z J A**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 2 pkt 5, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 53, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 735), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) i po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05 maja 2021 r., złożonego w imieniu Gminy Pępowo, ul. Stanisławy Nadstawek 6, 63-830 Pępowo, przez pełnomocnika Biuro Projektowe Lech Przybylak, ul. Narutowicza 121, 64-100 Leszno, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 86, 66, 87, 47, 81/3, położonych w obrębie Krzyżanki, gmina Pępowo, powiat gostyński,

**ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Krzyżanki – etap II na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 86, 66, 87, 47, 81/3, położonych w obrębie Krzyżanki, gmina Pępowo, powiat gostyński**

**1. Rodzaj zabudowy:**

obiekty infrastruktury technicznej.

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**

budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

**3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

1) linia zabudowy:	nie ustala się ze względu na charakter inwestycji
2) udział powierzchni biologicznie czynnej:	
3) szerokość elewacji frontowej:	
4) wysokość:	
5) liczba kondygnacji:	
6) geometria dachu:	
7) inne ustalenia:	<p>a) trasa sieci kanalizacji sanitarnej powinna obejmować działki lub ich części wymienione we wniosku, zgodnie z załącznikiem graficznym,</p> <p>b) należy wykluczyć ewentualne kolizje z infrastrukturą podziemną oraz zachować normatywne odległości od istniejącego uzbrojenia,</p> <p>c) długość kolektorów grawitacyjnych z rur PVC <math>\varnothing</math> 200 mm – około 1746 m,</p> <p>d) długość rurociągów tłocznych z rur PE <math>\varnothing</math> 90-110 mm – około 1749 m</p> <p>e) długość rurociągów tłocznych z rur PE <math>\varnothing</math> 63 mm – około 4 m</p> <p>f) długość przykanalików sanitarnych z rur PVC <math>\varnothing</math> 160 mm – około 260 m</p> <p>g) ilość przepompowni sieciowych – 2 kpl,</p> <p>h) ilość przepompowni przydomowych – 1 kpl,</p> <p>i) uzasadnienie celowości inwestycji: poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną – sieć kanalizacji sanitarnej służącą miejscowej ludności.</p>

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) działki o numerach ewidencyjnych: 86, 66, 87, 47, położone w obrębie Krzyżanki stanowią drogi, oznaczone symbolem dr, natomiast działka o numerze ewidencyjnym 81/3, położona w obrębie Krzyżanki stanowi inne

tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi – z uwagi na charakter inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.) teren objęty decyzją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;

- 2) przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne należy do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- 3) inwestycję realizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Krzyżanki – etap II” (WRG.6220.2.2021 z dnia 10 kwietnia 2021 r.);
- 4) inwestycja zlokalizowana jest poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 55 z późn. zm.);
- 5) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej spełnia wymagania obowiązujących przepisów oraz nie jest źródłem szkodliwego oddziaływania na organizm ludzki;
- 6) nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

**5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, jednak w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 5) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 6) realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie kolidowało z przebiegiem i funkcjonowaniem istniejących i projektowanych, zapisanych w Planie województwa, magistralnych gazociągów oraz linii elektroenergetycznych, co zostanie potwierdzone stanowiskami ich operatorów;
- 7) obsługa komunikacyjna – na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

**7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) projektowany obiekt powinien spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);
- 2) realizacja inwestycji nie może spowodować ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) inwestycja nie może ograniczyć dostępu osób trzecich do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) likwidacja ewentualnych kolizji z istniejącym zagospodarowaniem oraz nadziemnymi i podziemnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – na warunkach uzgodnionych z zainteresowanymi;
- 5) realizacja przedsięwzięcia nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
- 6) wszelkie uciążliwości związane z inwestycją muszą zamknąć się w obrębie przedmiotowego terenu objętego decyzją;
- 7) wejście na tereny sąsiadujące wymaga porozumienia z ich dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia stosownych odszkodowań uregulowanych umownie.

**8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## 9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

teren objęty decyzją – obszar przeznaczony pod budowę sieci kanalizacji sanitarnej, a także granice terenu objętego decyzją określające linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapach zasadniczych w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Pępowo, w dniu 05 maja 2021 r., wpłynął wniosek złożony w imieniu Gminy Pępowo, ul. Stanisławy Nadstawek 6, 63-830 Pępowo, przez pełnomocnika Biuro Projektowe Lech Przybylak, ul. Narutowicza 121, 64-100 Leszno, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 86, 66, 87, 47, 81/3, położonych w obrębie Krzyżanki, gmina Pępowo, powiat gostyński,

W dniu 25.05.2021 r., zgodnie z art. 53 ust 1 ww. ustawy o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, czyli poprzez wysłanie obwieszczenia do sołtysa wsi Krzyżanki, by umieścić je na tablicy ogłoszeń; umieszczeniu obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu i stronie internetowej (BIP). Inwestor oraz właściciele nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja, o przedmiotowym fakcie zostali powiadomieni pisemnie.

Gmina Pępowo nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla wnioskowanej inwestycji wydana została przez Wójta Gminy Pępowo w dniu 10.04.2021 r. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Krzyżanki – etap II”.

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. Teren objęty inwestycją zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Wójt Gminy Pępowo  
/-/Grzegorz Matuszak

## P O U C Z E N I E

**Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Pępowo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą 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, decyzją staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.**

**Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.**

### Załączniki:

- 1.Część graficzna decyzji;
- 2.Część tekstowa analizy;

### Otrzymują:

- I. Inwestor:
  1. Biuro Projektowe Lech Przybylak, ul. Narutowicza 121, 64-100 Leszno
- II. Strony postępowania:

1. Starostwo Powiatowe, ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń
  2. Gmina Pępowo, ul. St. Nadstawek 6, 63-830 Pępowo
  3. Starosta Gostyński, ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń
- III. Pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia
- IV. a/a

**Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe, Wydział Komunikacji i Dróg, ref. ds. dróg, ul. Poznańska 200, 63-800 Gostyń;

**Decyzję opracował:**

mgr Konrad Borowski

Pępowo, dnia 09.07.2021 r.

## **ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, A TAKŻE STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741).

### 1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 05 maja 2021 r., Gminy Pępowo, ul. Stanisławy Nadstawek 6, 63-830 Pępowo, w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 86, 66, 87, 47, 81/3, położonych w obrębie Krzyżanki, gmina Pępowo, powiat gostyński.

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

Obszar planowanej inwestycji obejmuje działki stanowiące własność Gminy Pępowo. Są to działki o numerach ewidencyjnych: 66, 87, położone w obrębie Krzyżanki, gmina Pępowo, powiat gostyński. Natomiast działki o numerach ewidencyjnych: 86, 81/3 położone w obrębie Krzyżanki, gmina Pępowo, powiat gostyński objęte wnioskowanym zamierzeniem inwestycyjnym, stanowią własność Skarbu Państwa i pozostają z zarządzie Urzędu Gminy Pępowo. Z kolei działka numer ewidencyjny 47 położona w obrębie Krzyżanki, gmina Pępowo, powiat gostyński należy do Starostwa Powiatowego w Gostyniu.

### 3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, zdrowia ludzi, a także nie jest położony w granicach terenu górniczego;
- 2) teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożony osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 4) inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wójt Gminy Pępowo  
/-/Grzegorz Matuszak

**Analizę opracował:**  
mgr Konrad Borowski