

DECYZJA NR 22/2023
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, art. 53, art. 54, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 775), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.06.2023 r. (data wpływu: 14.06.2023 r.)

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
na rzecz

Gminy Przygodzice, Pl. Powstańców Wielkopolskich 2, 63-421 Przygodzice

dla inwestycji polegającej na :

budowie sieci wodociągowej,

przewidzianej do realizacji **na częściach działek nr geod.: 6/2, 55/5, 249, arkusz 1, obręb Przygodzice,**
gmina Przygodzice

I. Rodzaj inwestycji:

obiekt infrastruktury technicznej;

Charakterystyczne parametry planowej inwestycji:

- projektowana sieć o długości od 100 m do 200 m,
- projektowana sieć z rur o średnicy 110 mm.

II. Ustalenia dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych – warunki szczegółowe.

1. Ustala się lokalizację inwestycji, zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
2. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) Inwestycja musi być zgodna z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.), oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji.
 - b) Inwestycja nie może naruszać walorów i zasobów przyrodniczych oraz być zgodna z przepisami odrębnymi dla: Obszaru Chronionego Krajobrazu: Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska, na terenie którego jest zlokalizowana.
 - c) Inwestycję należy realizować przy ograniczeniu negatywnego wpływu budowy na rosnące w pobliżu drzewa.
3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) przedmiotowa inwestycja nie jest objęta ochroną konserwatorską, dlatego nie wymaga ona uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatury w Kaliszu.
4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – odbiór odpadów wytwarzanych w trakcie prac budowlanych wynikających z realizacji wnioskowanej inwestycji na podstawie umów z wyspecjalizowanymi firmami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich
- a) na etapie budowy i eksploatacji należy zastosować rozwiązanie chroniące środowisko w zakresie ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, oraz należy zastosować rozwiązania aby nie wносить dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - b) w przypadku, gdy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami;
 - c) ewentualne wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu;
 - d) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).
6. Ustalenia dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.
7. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 295, 412, 775). W przypadku zmiany sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów (sieci drenarskiej) należy przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Lesznie, ul. Józefa Chociszewskiego 12, 64-100 Leszno.

III. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

nie ustala się.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

oznacza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

V. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

VI. Inne warunki:

1. Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
 - b) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 ze zm.),
 - c) w przypadku napotkania na terenie objętym inwestycją urządzeń melioracyjnych – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 295, 412, 775),
 - d) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji.
2. Inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających.
3. Niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Ostrowskiego, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.).

4. Sposób zagospodarowania terenu, pokazany na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, został ustalony na podstawie danych zawartych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zostanie on uszczegółowiony w projekcie budowlanym i może ulec niewielkim zmianom, w związku z koniecznością uwzględnienia przepisów ustawy – Prawo budowlane oraz innych. Zmiany te muszą być zaakceptowane przez organ administracji architektoniczno – budowlanej wydający pozwolenie na budowę.

UZASADNIENIE

W dniu 14.06.2023 roku wpłynął do Urzędu Gminy Przygodzice wniosek w przedmiotowej sprawie.

Wnioskowany teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego organ administracji publicznej podjął czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 59 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego dla budowy ww. obiektu wydaje się decyzję o warunkach zabudowy. Ustawodawca wskazuje jakie przesłanki należy spełnić, by móc wydać ww. decyzję (art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W toku analizy stwierdzono, że teren, na którym realizowana ma być przedmiotowa inwestycja składa się z części działek drogowych (dr) oraz z części działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako grunty orne (klasy RIVa).

W niniejszej sprawie spełnione są wszystkie przesłanki określone w powołanym przepisie.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej wszystkie strony zostały zawiadomione na piśmie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o przysługujących im uprawnieniach.

W toku postępowania zgodnie z obowiązującymi wymogami uzyskano niezbędne uzgodnienia.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane z Ministrem Klimatu i Środowiska, gdyż otrzymał stosowne pismo znak: Rg.6733.22.2023.Gkp o uzgodnienie w dniu 27.06.2023 r.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane z Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego, gdyż otrzymał stosowne pismo znak: Rg.6733.22.2023.Gkp o uzgodnienie w dniu 26.06.2023 r..

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane ze Starostą Ostrowskim, gdyż otrzymał stosowne pismo znak: Rg.6733.22.2023.Gkp o uzgodnienie w dniu 23.06.2023 r.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, gdyż otrzymał stosowne pismo znak: Rg.6733.22.2023.Gkp o uzgodnienie w dniu 26.06.2023 r.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, gdyż otrzymał stosowne pismo znak: Rg.6733.22.2023.Gkp o uzgodnienie w dniu 26.06.2023 r.

Zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie decyzji uważa się za dokonane z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Poznaniu, gdyż otrzymał stosowne pismo znak: Rg.6733.22.2023.Gkp o uzgodnienie w dniu 26.06.2023 r.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w w/w wniosku, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych należy dokonać zgłoszenia budowy lub uzyskać pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym w Ostrowie Wielkopolskim – Al. Powstańców Wielkopolskich 16; 63-400 Ostrów Wielkopolski. Do stosownego wniosku należy dołączyć:

- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- niezbędne pozostałe pozwolenia, wymagane przepisami ogólnymi.

Wójt, w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 2) dla przedmiotowego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Na podstawie art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) stronie służy odwołanie od niniejszej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu ul. Częstochowska 12, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Wójta Gminy Przygodzice.

Podmiot który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo wnieść żądanie wymierzenia kary o której mowa w art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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 przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Iwona Mieloch

uprawnienia na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

M&R Biuro Projektów NOVA sp. z o.o.



Z up. WÓJTA
Dariusz Kryś
SEKRETARZ GMINY

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Budownictwo Inżynieryjne Izabela Perz – pełnomocnik
ul. Staroprzygodzka 43, 63-400 Ostrów Wielkopolski
2. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań
3. Urszula i Remigiusz Kubisiak
4. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Wielkopolskiego
Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu
Aleja Niepodległości 34, 61-714 Poznań

Sprawę prowadzi: Inspektor ds. planowania i zagospodarowania przestrzennego Kinga Mydlak /062 737 41 24/

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Przygodzice dnia 11 09 2023

Z up. WÓJTA
Dariusz Kryś
SEKRETARZ GMINY

