



Ostrów Wielkopolski, dnia 13.10.2022 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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. 2003 Nr 164, poz. 1589) oraz

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 14.09.2022 r., który złożyło: Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o., ul. Okólna 3, 63-410 Gorzyce Wielkie, w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego polegającej na **budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej**, przewidzianej do realizacji na **działkach nr geod.: 350/17, 350/32, arkusz 2, obręb Czekanów, gmina Ostrów Wielkopolski oraz części działki nr geod.: 355/4, arkusz 2, obręb Czekanów, gmina Ostrów Wielkopolski**

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO na rzecz:

Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.
ul. Okólna 3, 63-410 Gorzyce Wielkie

dla inwestycji polegającej na:

budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,

przewidzianej do realizacji na **działkach nr geod.: 350/17, 350/32, arkusz 2, obręb Czekanów, gmina Ostrów Wielkopolski oraz części działki nr geod.: 355/4, arkusz 2, obręb Czekanów, gmina Ostrów Wielkopolski**

I. Rodzaj inwestycji:

obiekt infrastruktury technicznej;

Charakterystyczne parametry planowej inwestycji:

- projektowane długości sieci: od 200 m do 320 m oraz od 450 m do 580 m.

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:
Inwestycja musi być zgodna z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 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 (t.j. Dz. U. 2021, poz. 2373 ze zm.) w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji.
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 – nie dotyczy.
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 wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - b) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.)
6. 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 2021 r. poz. 2233 ze zm.). 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 Kaliszu, ul. Skarszewska 42A, 62-800 Kalisz. Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (sieć drenarska i rowy), a w przypadku uszkodzenia przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tego urządzenia.

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 1:2000 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 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. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),
 - 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990).
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 16.09.2022 roku wpłynął do Urzędu Gminy Ostrow Wielkopolski 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 niniejszej sprawie spełnione są wszystkie przesłanki określone w powołanym przepisie.

O wszczęciu postępowania w sprawie strony zawiadomiono na piśmie.

W toku analizy stwierdzono, że teren, na którym realizowana ma być przedmiotowa inwestycja składa się z fragmentów działek drogowych (dr).

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

Na podstawie art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) 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 Ostrow Wielkopolski.

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.

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000



WOJTA GMINY
z up. Dorota FIBIG
Kierownik Referatu
Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Iwona Mieloch
M&R Biuro Projektów NOVA sp. z o.o.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

z dniem 28.10.2022 r.

i podlega wykonaniu.

Ostrów Wielkopolski, dnia 17.11.2022 r.

WÓJT
z up.
mgr Dariusz Pryczak
Sekretarz Gminy

Mapa zasadnicza

Skala 1:2000

Województwo: województwo wielkopolskie
Powiat: Powiat Ostrowski
Jednostka ewid.: Gmina Ostrów Wielkopolski
Obręb: CZEKANÓW
Działka: 355/4, 350/17, 350/32
Układ wsp.: 2000 strefa 6, PL-EVRF2007-NH
Id zamówienia: GGO.6642.3869.2022

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OSTROWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.3017.2014.3393
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	15-09-2022r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTA Paulina Tomasz pomoce administracyjna w Wydziale Geodezji



załącznik graficzny do decyzji nr

6733 / / 2022

nr sprawy: 6733/34 / 2022

—•—•— GRANICA TERENU OBJĘTEJ WNIOSEM

■ DZIAŁKA (KI) OBJĘTE WNIOSEM

Iwona Mieloch

Urbanista
mgr inż. arch. Iwona Mieloch

Załącznik nr 2 do decyzji nr 6733/34/2022

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskodawca:

Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.

ul. Okólna 3, 63-410 Gorzyce Wielkie

1. Rodzaj inwestycji:

budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;

2. Lokalizacja:

działki oznaczone nr ewid. 350/17, 350/32, arkusz 2, obręb Czekanów, gmina Ostrów Wielkopolski oraz część działki oznaczonej nr ewid. 355/4, arkusz 2, obręb Czekanów, gmina Ostrów Wielkopolski.

3. Obszar analizowany:

nie wyznaczono granic obszaru analizowanego;

4. Zgodność z warunkami art. 61 ust.1 pkt 2-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

Art. 61 ust. 1 pkt. 2		
teren ma dostęp do drogi publicznej	nie dotyczy	TAK
Art. 61 ust. 1 pkt. 3		
istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego	nie dotyczy	TAK
Art. 61 ust. 1 pkt. 4		
teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) oraz klasyfikacją w ewidencji gruntów, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wnioskowany teren składa się z fragmentów działek drogowych (dr).	TAK
Art. 61 ust. 1 pkt. 5		
decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi		TAK
Art. 61 ust. 1 pkt. 6		
zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze: a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.		TAK

5. Ustalenie czy inwestycja może znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów:

Inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, ze zm.)

opracowanie:

mgr inż. arch. Iwona Mieloch

WÓJTA GMINY
z up. Dorota FIBIG
Kierownik Referatu
Inwestycji i Gospodarki Komunalnej