

DECYZJA

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 ust. 1 pkt 2 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.)

na wniosek

Gminy Kotlin

z dnia 13.11.2020r.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającej na

budowie budynku stacji pomp dla potrzeb sieci wodociągowej

na terenie położonym

**w miejscowości Kotlin,
oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako
część dz. nr 356 (obręb Kotlin).**

I. Rodzaj inwestycji:

- a) rodzaj inwestycji – budowa budynku stacji pomp dla potrzeb sieci wodociągowej,
- b) rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej,
- c) funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – budynek techniczny stacji pomp, lokalizacja terenów zieleni, lokalizacja miejsca do czasowego składowania odpadów, dojścia i dojazdu, lokalizacja miejsc postojowych.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 25% powierzchni terenu inwestycji,
- c) powierzchnia zabudowy budynku – max 250 m²,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku – max. 20 m,
- e) dach budynku – płaski ze spadkami technologicznymi,
- f) wysokość budynku (liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu) – max. 7,5m,
- g) w projekcie zagospodarowania działki należy zaplanować urządzenie terenów zieleni, lokalizację dojść i dojazdów, lokalizację miejsc postojowych, lokalizację miejsca do gromadzenia odpadów,

2. ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) nie należy zmieniać stanu wód na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
- b) nie należy odprowadzać wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie lub na drogi,
- c) zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich,
- d) wody opadowe i roztopowe należy – w miarę możliwości terenowych - równomiernie rozprowadzić po własnym terenie biologicznie czynnym, w sposób uniemożliwiający zalewanie nieruchomości sąsiednich,

- e) w projekcie budowlanym należy rozwiązać kompleksowo sposób zagospodarowania ewentualnego nadmiaru wód opadowych i roztopowych pochodzących z dachów i wszystkich powierzchni utwardzonych projektowanych na terenie inwestycji,
- f) w przypadku projektowanej zmiany konfiguracji terenu w projekcie budowlanym należy wprowadzić stosowne zabezpieczenia przed ewentualnym spływem wód opadowych i roztopowych na nieruchomości sąsiednie i na pas drogowy,
- g) rozwiązanie ewentualnych kolizji z urządzeniami melioracji wodnych - zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne,
- h) w przypadku uszkodzenia drenażu odwadniającego teren należy go naprawić, po uzgodnieniu z zarządcą, zachowując jego ciągłość i drożność,
- i) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub na terenach zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
- j) ewentualne usunięcie z terenu nieruchomości krzewów lub drzew na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- k) masy ziemne oraz inne odpady z robót budowlanych, rozbiórkowych i remontowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- l) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe należy zawiadomić Wójta Gminy Kotlin,

3. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po terenie biologicznie czynnym własnej działki,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- c) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować tzw. „ekologiczne” sposoby ogrzewania, nie powodujące uciążliwego dla otoczenia zanieczyszczenia powietrza oraz wykluczające możliwość spalania odpadków,
- d) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania),
- e) rozwiązanie ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej - w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- f) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – z istniejącej drogi gminnej,
- g) na terenie własnej działki budowlanej należy przewidzieć wystarczającą ilość miejsc postojowych dla zaspokojenia potrzeb projektowanej zabudowy, z zachowaniem wymaganych prawem odległości od granic sąsiednich działek budowlanych i okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

4. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
- b) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,

5. wymagania ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- nie dotyczy.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowi załączniki nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:1000.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Rozpoczęcie realizacji przedmiotowej inwestycji może nastąpić po uprzednim spełnieniu wymogów wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 13 listopada 2020 roku zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na *budowie budynku stacji pomp dla potrzeb sieci wodociągowej* na terenie położonym w miejscowości Kotlin, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 356 (obręb Kotlin).

Obszar objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji projektowanej inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tej sytuacji lokalizację inwestycji celu publicznego, stosownie do treści art. 4 ust. 2 pkt 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w trybie postępowania administracyjnego, które zmierza do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla przedmiotowej inwestycji wykonano analizę wynikającą z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mającą na celu określenie wymagań dla projektowanych obiektów. Na podstawie analizy ustalono, że możliwa jest lokalizacja wnioskowanej inwestycji na określonym we wniosku terenie. W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z wymogami art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 tejże ustawy.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Wójt Gminy Kotlin stwierdza wygaśnięcie niniejszej decyzji jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

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.

Otrzymują:

1. Gmina Kotlin
ul. Powstańców Wlkp. 3, 63-220 Kotlin (2 egz.)
2. Skarb Państwa – Starosta Jarociński
Al. Niepodległości 10-12, 63-200 Kotlin
3. Okręg Polskiego Związku Wędkarskiego w Kaliszu
ul. Kantaka 7/1, 63-400 Ostrów Wlkp., 63-400 Ostrów Wlkp.
4. aa

WÓJT
Mirosław Patereczyk

**Decyzja jest ostateczna
i podlega wykonaniu**

Kotlin, dnia 06.01.2021r. WÓJT

Mirosław Patereczyk

Do wiadomości:

5. Starostwo Powiatowe w Jarocinie
Referat Budownictwa i Środowiska
Al. Niepodległości 10-12, 63-200 Jarocin