

RRG.6733.17.2019

Osieczna, 27 listopada 2019 r.

DECYZJA**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art.1 ust. 2 pkt. 1, art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 53 ust. 4, art. 54 i 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7 października 2019 r. (data wpływu 08.10.2019 r.) złożonego przez:

Miejski Zakład Oczyszczania Sp. z o.o.
ul. Saperska 23
64-100 Leszno

w sprawie: budowy nowej kwatery w ramach rozbudowy składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Trzebanii, gm. Osieczna wraz z infrastrukturą towarzyszącą

na działce ozn. nr geod. 6/8, 6/10 w miejscowości Trzebania

U S T A L A M

lokalizację inwestycji celu publicznego.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych m. in.:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U z 2019 r., poz. 1186),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 64, poz. 1588),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 2068 ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm),
- Prawa Ochrony Środowiska (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1369 ze zm.);
- Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161),

a w szczególności

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

obiekt – kwatera składowania odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą:

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji w skali 1 : 2000,
- składowisko odpadów, droga technologiczna, zewnętrzne instalacje kanalizacyjne, zewnętrzne instalacje gazowe (przebudowa istniejących), zewnętrzne instalacje elektroenergetyczne, rowy, pas zieleni,
- powierzchnia zabudowy – do ok. 16 300 m² (dla działek objętych wnioskiem).

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Uwarunkowania w zakresie dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja nie jest położona na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych.

Uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska:

- realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71),
- teren pod inwestycje położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu – Krzywińsko Osiecki wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra,
- inwestycję realizować zgodnie z decyzją ustalającą środowiskowo uwarunkowania wydaną przez Burmistrza Gminy Osieczna dnia 4 września 2019 r., znak: GKOŚ.6620.6.2018.4

c) przewidywanego zapotrzebowanie w infrastrukturę techniczną:

- dojazd z drogi publicznej – istniejący zjazd z drogi (dz. nr 432).

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- zagospodarowanie działek nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- zagospodarowanie działek nie może ograniczać korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- zabudowa i zagospodarowanie działki nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
- w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia, powietrza, hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania,
- realizacja inwestycji nie może zanieczyszczać gleby i wody, oraz zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
- gdy realizacja inwestycji może powodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów – należy dokonać odpowiednich uzgodnień z ich właścicielami,
- wejście na teren sąsiedni wymaga porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntów,
- na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę osób trzecich,
- strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego pismem z dnia 21 października 2019 r. znak: RRG 6733.17.2019,
- obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Osieczna dnia 21 października 2019 r.

e) wymagań wynikających z przepisów odrębnych:

- realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego wymaga opracowania projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę,
- realizacja przedmiotowego zamierzenia wymaga uzyskania niezbędnych dokumentów i atestów,
- lokalizacja obiektu na działce powinna być zgodna przepisami odrębnymi.

W trakcie prowadzonej procedury uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia.

2. **Linie rozgraniczające teren inwestycji** objęty niniejszą decyzją oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000 (pomniejszenie ze skali 1:500) do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej budowę nowej kwatery w ramach rozbudowy składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Trzebani, gm. Osieczna wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości **Trzebania** na dz. ozn. nr geod.: **6/8, 6/10** wystąpił Miejski Zakład Oczyszczania Sp. z o.o., ul. Saperska 23, 64-100 Leszno.

Złożony wniosek zawierał wszystkie niezbędne informacje stanowiące podstawę do wydania odpowiedniej decyzji.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W wyniku analizy ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji uwzględniającej wniosek. Podobnie wydaniu decyzji nie stoi na przeszkodzie stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Po dokonaniu analizy funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono powyższe warunki zabudowy dla inwestycji objętej wnioskiem.

Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 u.p.z.p, sporządziła mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków, wpisana na listę Polskiej Izby Urbanistów Zachodnia Okręgowa Izba Urbanistów z/s we Wrocławiu Zaświadczenie Nr Z-461/KW/317/2014 z dnia 8 sierpnia 2014 r.

POUCZENIE

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Osieczna w terminie 14 dni od dnia odbioru decyzji. Na podstawie art. 127a KPA 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.



mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków
wzrost 170 cm, waga 60 kg, data urodzenia 1978-01-15

Decyzja jest ostateczna i prawomocna
05.02.2021



mgr inż. arch. Monika Pierożyńska-Semenków
wzrost 170 cm, waga 60 kg, data urodzenia 1978-01-15

ANALIZA

**WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO
I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

Inwestor: Miejski Zakład Oczyszczania Sp. z o.o., ul. Saperska 23, 64-100 Leszno.

1. Rodzaj inwestycji i jej lokalizacja:

- 1.1. Rodzaj inwestycji – **budowa nowej kwatery w ramach rozbudowy składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Trzebani, gm. Osieczna wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**
- 1.2. Lokalizacja – **obręb Trzebania dz. ozn. nr geod.: 6/8, 6/10.**

2. Podstawa prawna analizy:

- 2.1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.),
- 2.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),
- 2.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

3. Wyniki analiz w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

obiekt – kwatera składowania odpadów wraz z infrastrukturą towarzyszącą:

- usytuowanie – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji w skali 1 : 2000,
- składowisko odpadów, droga technologiczna, zewnętrzne instalacje kanalizacyjne, zewnętrzne instalacje gazowe (przebudowa istniejących), zewnętrzne instalacje elektroenergetyczne, rowy, pas zieleni,
- powierzchnia zabudowy – do ok. 16 300 m² (dla działek objętych wnioskiem).

Możliwość obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- dojazd z drogi publicznej – istniejący zjazd z drogi (dz. nr 432).

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – przedmiotowe działki stanowią tereny przemysłowe.

Inwestor wystąpił z wnioskiem z dnia **7 października 2019 r.** do Burmistrza Gminy Osieczna o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie nowej kwatery w ramach rozbudowy składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne

w Trzebani, gm. Osieczna wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości **Trzebania** na dz. ozn. nr geod.: **6/8, 6/10.**

Burmistrz Gminy Osieczna pismem z dnia **21 października 2019 r.**, znak sprawy **RRG.6733.17.2019** zawiadomił strony o wszczęciu postępowania.

4. Wymagania ze względu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

Teren będący przedmiotem wniosku, nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (podstawa: art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161)).

Wyniki analiz - uzasadnienie

Przedmiotowa inwestycja jest wzbogaceniem terenu o nową infrastrukturę techniczną. Planowane zamierzenie wpłynie pozytywnie na rozwój osadniczy obszaru w tej części gminy Osieczna, w miejscowości **Trzebania**.

Oddziaływanie inwestycji nie będzie przekraczać obszaru w/w działek. Nie wpłynie negatywnie na istniejący porządek i ład przestrzenny oraz nie będzie stanowić elementu dysharmonijnego dla istniejącego charakteru architektonicznego całego zespołu urbanistycznego.

Realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i zdrowie ludzi, oraz nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

W wyniku analizy ustalono, iż nie ma wynikających z przepisów odrębnych przeszkód do wydania decyzji uwzględniającej wniosek. Podobnie wydaniu decyzji nie stoi na przeszkodzie stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

z up. BURMISTRZA

Sławomir Kozmański
Sekretarz Gminy

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do decyzji o ustaleniu lokalizacji
inwestycji celu publicznego
Nr RRG.6733.17.2019
dnia 22.11.2019

obręb Trzebania
skala 1 : 2000
(pomniejszenie ze skali 1 : 500)

OZNACZENIA:

granicz teren objętego decyzją o
ustaleniu lokalizacji inwestycji celu
publicznego



obszar objęty Miejscowym Planem
Zagospodarowania Przestrzennego

