

**DECYZJA  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), rozdziału V ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Zduny, ul. Rynek 2, 63-760 Zduny z dnia 27.04.2023 r. dotyczącego inwestycji polegającej na budowie trzech podziemnych zbiorników retencyjnych na wodę gospodarczą i przeciwpożarową wraz z zagospodarowaniem terenu, na terenie części działki o nr ewid. 760, obręb Baszków, gm. Zduny

**u s t a l a m**

DLA GMINY ZDUNY,  
UL. RYNEK 2, 63-760 ZDUNY

**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:

BUDOWIE TRZECH PODZIEMNYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH NA WODĘ  
GOSPODARCZĄ I PRZECIWPOŻAROWĄ WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU,  
NA TERENIE CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 760,  
OBRĘB BASZKÓW, GM. ZDUNY

**A. Rodzaj inwestycji:**

- I. Urządzenia infrastruktury technicznej.
- II. Inwestycja polega na budowie trzech podziemnych zbiorników retencyjnych o pojemności 3 x 70 m<sup>3</sup> na wodę gospodarczą i przeciwpożarową wraz z zagospodarowaniem terenu według wytycznych konserwatorskich, na terenie części działki o nr ewid. 760, obręb Baszków, gm. Zduny.

**B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**

- I. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  
Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- II. Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
  1. Teren objęty wnioskiem położony jest poza obszarami chronionymi w myśl ustawy o ochronie przyrody.
  2. Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.
- III. Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  1. Wnioskowana działka jest położona na terenie historycznego układu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków 774/Wlkp/A z dnia 08.01.2010.
  2. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 roku poz. 840 ze zm.), ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.
  3. Stosownie do art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, ruralistycznego lub zespołu budowlanego w otoczeniu zabytków.

4. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
  - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
  - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
  - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

#### IV. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy.
2. Odpady stałe w trakcie budowy - należy gromadzić w urządzeniach służących do zbierania odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenie posesji i okresowo przekazywać na komunalne wysypisko śmieci.
3. Pozostałe odpady – należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.).

#### V. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

1. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
  - 1) ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami rozwiązać w uzgodnieniu z ich właścicielami;
  - 2) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
  - 3) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 4) inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby;
  - 5) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
2. Dla zapewnienia ochrony przed:
  - 1) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
  - 2) uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - 3) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - 4) na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### VI. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Działki nie są położone na terenach chronionych oraz nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### C. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

### UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Burmistrza Zdun w dniu 27.04.2023r.

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 02.05.2023 r.

Stosownie do wymagań procedury administracyjnej zawiadomiono Wnioskodawcę oraz strony o wszczęciu postępowania oraz przysługujących im uprawnieniach.



Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) jest inwestycją celu publicznego.

Dokonując analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ stwierdził, iż obecnie teren ten nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym sporządzono projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów spełniającej warunki określone w art. 5 ustawy.

Projekt decyzji został przekazany do zaopiniowania przez Wojewódzki Wielkopolski Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za moim pośrednictwem w terminie czternastu 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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2h, w powiązaniu z art. 51 ust. 2e oraz art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Inwestorowi przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę za pośrednictwem Burmistrza Zdun. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Załącznikami do decyzji są:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500;

Otrzymują:

1. Gmina Zduny,
2. Starostwo Powiatowe w Krotoszynie,
3. a/a.

Opracował:

mgr inż. arch. Wojciech Błaszak  
WOIA nr WP - 0711

Z up. Burmistrza Zdun  
KIEROWNIK  
Wydziału Gospodarki, Rolnictwa i Rozwoju  
mgr Miłosz Zwierzyk

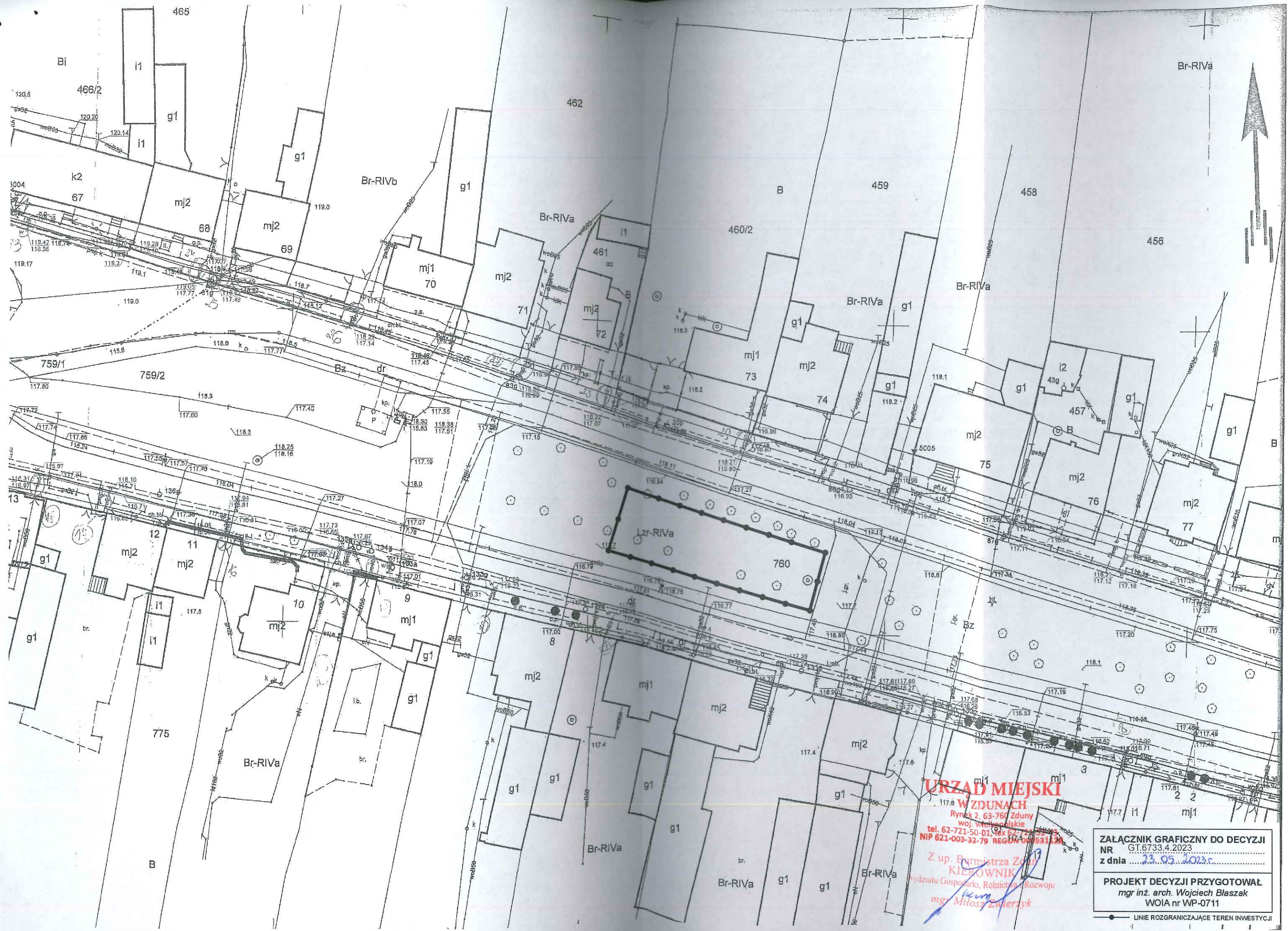
Wobec niezskarżenia niniejszej decyzji  
w czasie i trybie ustawowo przewidzianym  
stała się ona ostateczna, prawomocna

z dniem ..... 23.05.2023 r. ....  
i podlega wykonaniu.

Zduny, dnia 23.05.2023 r.

Z up. Burmistrza Zdun  
KIEROWNIK  
Wydziału Gospodarki, Rolnictwa i Rozwoju  
mgr Miłosz Zwierzyk





**URZĄD MIEJSKI**  
 W ZDUNACH  
 Rynek 2, 63-760 Zduny  
 woj. wielkopolskie  
 tel. 62-721-50-01, fax 62-721-50-02  
 NIP 621-003-32-79 REGON 149931124

Z up. Burmistrza Zdm  
**KIEROWNIK**  
 Wydziału Gospodarki, Rolnictwa i Rozwoju  
*Milosz Zwierzyk*

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI**  
 NR G1.6733.4.2023  
 z dnia 23.05.2023r.

**PROJEKT DECYZJI PRZYGOTOWAŁ**  
 mgr inż. arch. Wojciech Błaszak  
 WOIA nr WP-0711

● LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI